



Zaaknummer : 01136807
Ons Kenmerk : ODH1605226
Datum : 09-03-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 13 mei 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens AM B.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter (*Martes foina*) als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van het slopen van de loodsen, hallen en kantoorpanden op het huidige bedrijventerrein en nieuwbouw van appartementen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrije kavels aan de Pastoorslaan 22 te Hillegom. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 maart 2032.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan AM B.V.;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking tot en met 31 maart 2032.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Appendices

- I. Locaties van de Struikrovers en Mostela's
- II. Geschikt leefgebied steenmarter
- III. Locaties alternatieve maatregelen steenmarter

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen, Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom' van 8 mei 2025 en het 'Ecologisch logboek Passende herstelwerkzaamheden steenmarter' in de mail 'Mail Aanvullende vragen Pastoorslaan, Hillegom' d.d. 24 december 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.

Soortspecifieke voorschriften

9. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden dient het plangebied ongeschikt te worden gemaakt voor de steenmarter. Voor het ongeschikt maken gelden de volgende voorwaarden:
- a. het ongeschikt maken dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter, die loopt van 1 augustus tot en met 15 februari, waarbij koude perioden worden ontzien (met weersomstandigheden als vorst aan grond, ijzel en/of sneeuw);
 - b. de maatregelen die worden getroffen om de verblijfplaats ongeschikt te maken dienen ten minste veertien aaneengesloten dagen ingezet te worden;
 - c. na het ongeschikt maken en het nemen van de maatregelen genoemd onder sub a en b, dient tussen zonsopkomst en zonsondergang een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om de aanwezigheid van de steenmarter uit te sluiten;
 - d. indien de sloopwerkzaamheden langer dan één dag duren dient het controlebezoek genoemd onder sub c elke dag uitgevoerd te worden totdat het plangebied in zijn geheel gesloopt is;
 - e. de deskundige mag het plangebied natuurvrij verklaren wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is alvorens de werkzaamheden starten. De werkzaamheden dienen voor zonsondergang van de dag dat het plangebied natuurvrij is verklaard aan te vangen.
10. De permanente voorzieningen moeten voor de steenmarter functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige steenmarters dient te worden voorkomen.



Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 13 mei 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens AM B.V. De aanvraag betreft het slopen van de loodsen, hallen en kantoorpanden op het huidige bedrijventerrein en nieuwbouw van appartementen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrije kavels, gelegen aan de Pastoorslaan 22 te Hillegom met DSO-nummer 2025051301558. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 maart 2029. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 maart 2032.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Het verzoek, 13 mei 2025 (ODH1387003);
- Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk A5671-03/BHO/act1.2, 24 december 2025 (ODH1623314);
- Nader ecologisch onderzoek Nieuwe Pastoorslaan 22, Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk A5671-03\JLE\no1, 27 januari 2025 (ODH1387001);
- Natuurtoets Omgevingswet Pastoorslaan, Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk A5671-03\DWL\nt1, 16 juli 2024 (ODH1387001);
- Asbestinventarisatierapport excl. Destructief onderzoek, De fabriekshal, kantoorpand en de tractorloods aan de Nieuwe Pastoorslaan 22 te Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., projectnummer 19051509, 28 juni 2022 (ODH1387001);
- Asbestinventarisatierapport excl. Destructief onderzoek, De loodsen aan de Nieuwe Pastoorslaan 22 te Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., projectnummer 19051509-1, 2 juli 2022 (ODH1387001);
- Ecologisch werkprotocol Pastoorslaan, Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk A5671-03/ewp1/NKO, 27 juni 2025 (ODH1387001);
- Ecologisch logboek Passende herstelwerkzaamheden steenmarter, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., projectnummer A5671-03 (ODH1623313)
- Mail Aanvullende vragen Pastoorslaan, Hillegom, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., 24 december 2025 (ODH1623315).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.



Omdat de aanvraag onvolledig was, is op 10 december 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 24 december 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de steenmarter, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IX, onder A bij de Ow (bij het Bal).

Paragraaf 11.2.4 van het Bal, met betrekking op de nationaal beschermde soorten zoals de steenmarter, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor (nationaal beschermde) soorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van de soort.

Op grond van artikel 8.74l, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; 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.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een



vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

AM B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Pastoorlaan 22 te Hillegom. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden;
- het uitvoeren van asbestsanering;
- het bouwen van 198 woningen bestaande uit appartementen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrije kavels;
- het aanleggen van groen rond de nieuwe woningen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft tevens nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de steenmarter binnen het plangebied. Gedurende acht weken, vanaf 22 augustus tot en met 17 oktober, zijn vier wildcamera-opstellingen, namelijk twee Struikrovers en twee Mostela's, ingezet in het plangebied. Drie van de vier wildcamera-opstellingen zijn na vier weken op een nieuwe locatie geplaatst om alle mogelijke leefgebieden voor de steenmarter te kunnen inventariseren. Dit was nodig gezien de grootte van het plangebied en de vele geschikte verblijfslocaties. In appendix I zijn de locaties van de Struikrovers en Mostela's weergegeven. Deze zijn in de actieve periode en op een optimale manier – afstanden conform NEM Verspreidingsonderzoek Marters - geplaatst volgens de soortinformatie steenmarter van BIJ12 en de Zoogdiervereniging. Hierbij is wel de kanttekening dat de Mostela's te klein zijn voor steenmarter om in te gaan. Deze hebben namelijk een diameter van 8 of 10 centimeter, waardoor de volwassen steenmarter de buis zou kunnen gaan vermijden omdat deze te krap is voor het lichaam (lengte kop-romp (mannelijke): 40-52 centimeter, vrouwtje 37-48 centimeter, lengte staart: mannetje 22-28 centimeter, vrouwtje 21-26 centimeter)². Wel kunnen jonge individuen met deze val op beeld vastgelegd worden. De cameraval van de Struikrovers is ook voor de grotere steenmarter geschikt, de dieren komen in beeld als ze het lokvoer pakken. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de steenmarter voldoende in kaart zijn gebracht.

De steenmarter is in het plangebied aangetroffen. Op alle vier de locaties van de Struikrover wildcamera-opstelling is de steenmarter meerdere keren waargenomen. Gezien deze waarnemingen en het feit dat binnen het plangebied elementen aanwezig zijn die essentieel zijn voor een leefgebied van de steenmarter, wordt het plangebied aangewezen als functioneel leefgebied en wordt ervan uitgegaan dat de steenmarter hier een rust- en verblijfplaats in gebruik heeft. De locatie van de rust- en verblijfplaats is niet bekend. Ook ten noordoosten en westen van het plangebied is geschikt leefgebied voor de steenmarter aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan dus een deel van het functioneel leefgebied, namelijk het deel dat binnen het plangebied valt, en de daarin gevestigde rust- en verblijfplaats verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip

² <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter#:~:text=behaard%20en%20wollig,-Afmetingen,-Lengte%20kop%2Dromp>
ODH1605226



van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom' van 8 mei 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Asbestinventarisatierapport excl. Destructief onderzoek, De fabriekshal, kantoorpand en de tractorloods aan de Nieuwe Pastoorslaan 22 te Hillegom' van 28 juni 2022 en 'Asbestinventarisatierapport excl. Destructief onderzoek, De loodsen aan de Nieuwe Pastoorslaan 22 te Hillegom' van 2 juli 2022. Samengevat gaat het om het volgende:

Het project ziet op de sloop van een bedrijfspand, om op de plaats die vrijkomt appartementen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrije woonkavels te ontwikkelen. In totaal zullen er 198 nieuwe woningen worden gebouwd. Het project voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit de 'Woonagenda – Holland Rijnland' van 2023³ is het woningtekort geraamd op 6.500-7.500 woningen tot 2030 voor de regio waar Hillegom in valt. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een woningtekort. Hieruit volgt belang van de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik.

Bij de aanvraag zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van aanwezigen en omwonenden⁴. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het slopen van de opstallen en het verwijderen van de asbest is daarnaast dus in het belang van de volksgezondheid. Door de beoogde werkzaamheden uit te voeren, worden de openbare veiligheids- en gezondheidsrisico's weggenomen. Door het vervangen van de vervallen bedrijfspanden voor woningen, wordt voor een betere kwaliteit van het ontwikkelde gebied gezorgd en kan het gebied daarop volgend weer, zonder risico's voor de volksgezondheid, in gebruik worden genomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de steenmarter, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Door de voorgenomen sloop van de bedrijfspanden gaan functioneel leefgebied en een rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

De sloop van de bedrijfspanden en de asbestsanering zijn locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van werkzaamheden van bestaande bebouwing. De daaropvolgende nieuwbouw vindt logischerwijs plaats op de vrijgekomen locatie.

Inrichting en werkzaamheden

Vanwege de asbestsanering moeten de bedrijfspanden volledig of tot casco worden gesloopt. Dit zou als gevolg hebben dat de aangetroffen rust- en verblijfplaats en functioneel leefgebied verloren gaan. Bij beide werkwijzen worden dezelfde containers, machines en materialen gebruikt. Het saneren van het asbest zonder volledige sloop is daarmee geen gunstiger alternatief voor de steenmarter, omdat het functionele leefgebied van de steenmarter ook

³ [Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023](#)

⁴ <https://www.rivm.nl/asbest>



dan verloren gaat. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Door de aard van de werkzaamheden is het niet mogelijk de kwetsbare perioden geheel te ontzien. Bij de planning van de werkzaamheden is daarom rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de steenmarter. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de steenmarter zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

Er zijn niet veel waarnemingen in Hillegom bekend. Exacte aantallen in Nederland zijn onbekend maar de grootste aantallen bevinden zich in het oosten en zuidoosten van het land. Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het functioneel leefgebied van de steenmarter verloren. Een steenmarter heeft meerdere verblijfplaatsen in zijn territorium. Gezien de geschiktheid van de omliggende percelen voor de steenmarter is het aannemelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een groter territorium en netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. De verblijfplaats van de steenmarter binnen het plangebied was niet bekend bij de lokale afdeling van de Zoogdierverseniging. Het gaat niet om een enkele waarneming. Dat zou indiceren dat het plangebied slechts als migratieroute in gebruik zou zijn. De steenmarter is vaak door de wildcamera's waargenomen. Dit wijst erop dat de steenmarter actief gebruik maakt van dit deel van het territorium. Op basis van communicatie tussen initiatiefnemer en omwonenden is vastgesteld dat zich op circa 250 meter een steenmarterverblijfplaats bevindt. Het plangebied grenst hieraan. Gezien de beperkte afstand wordt aangenomen dat het dezelfde steenmarter betreft als die binnen het plangebied, waarbij ervan wordt uitgegaan op basis van soortkenmerken dat de soort in de directe omgeving gebruik maakt van meerdere verblijfplaatsen. In de omgeving van het plangebied worden maatregelen toegepast om het huidige netwerk en het omliggende leefgebied te behouden en te versterken, dat er voldoende leefgebied met verblijfplaatsen zal blijven bestaan voor de steenmarter. Slechts een gedeelte van het leefgebied van de lokale populatie van de steenmarter ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de steenmarter tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Pastoorlaan, Hillegom' van 8 mei 2025 en de gegevens van 22 december 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de steenmarter te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Als gevolg van de werkzaamheden gaan functioneel leefgebied en een rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren. In appendix II is het voor de steenmarter geschikte leefgebied in en om het plangebied weergegeven.



Gezien de geschiktheid van de omliggende percelen voor de steenmarter is het aannemelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een groter territorium en netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Daarom worden in de omgeving van het plangebied maatregelen toegepast om het huidige netwerk en het omliggende leefgebied te behouden en te versterken. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ongeschikt maken

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het functionele leefgebied en een rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren. Buiten de kwetsbare kraam- en paarperiode van de steenmarter, die loopt van 15 februari tot en met 1 augustus, wordt het plangebied ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er steenmarters aanwezig zijn in plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Voorgesteld wordt dat dit wordt uitgevoerd door alle vegetatie rondom de bebouwing te verwijderen. Dit wordt gedaan in een werkroute. Vervolgens worden openingen aan de onderkant van de gebouwen en gaten in muren, die mogelijk gebruikt worden door de steenmarter om de bebouwing in te gaan, dichtgezet met houten platen en ander materiaal. Dit gebeurt op zo'n manier dat de steenmarter de bebouwing nog wel uit kan, maar niet meer in. Om de steenmarter de kans te geven de huidige rust- en verblijfplaats en het plangebied te verlaten, dienen de maatregelen die worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken 14 aaneengesloten dagen aanwezig te zijn. Daarbij geldt dat het ongeschikt maken enkel onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel of sneeuw) kan plaatsvinden, als er vorst aan de grond is, ijzel of sneeuw zal de steenmarter normaliter de rust- en verblijfplaats namelijk niet uit zichzelf verlaten. Door een periode van 14 dagen aan te houden kan met zekerheid gesteld worden dat de steenmarter actief is geweest en derhalve zijn rust- en verblijfplaats verlaten heeft. Vanwege de werkroute wordt voorkomen dat individuen worden ingesloten. Zo wordt geborgd dat de steenmarter zo min mogelijk wordt verstoord. Na de periode van 14 dagen dient er een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de steenmarter afwezig is in het plangebied en zich niet ergens anders schuilhoudt. Wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is in het plangebied dienen de werkzaamheden diezelfde dag te starten, indien dit niet mogelijk is dient de ecologisch deskundige het plangebied opnieuw natuurvrij te verklaren alvorens de werkzaamheden aanvangen. Dit om te voorkomen dat de steenmarter wordt verwond of gedood indien de steenmarter het plangebied opnieuw is binnengetrokken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Versterkende verbindingselementen

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het functioneel leefgebied van de steenmarter verloren (zie appendix II). Aangezien het functioneel leefgebied in het plangebied deel uitmaakt van een groter geschikt leefgebied in de omliggende percelen is de connectiviteit tussen de geschikte percelen versterkt. Dit is gedaan door rondom het plangebied voor voldoende dekking te zorgen. In appendix III zijn de locaties van de versterkende verbindingselementen weergegeven. Deze zijn gerealiseerd in de vorm van hoge, ruige oevervegetatie langs de omliggende bollenvelden, struwelen en takkenrillen. De ruige oevers zijn 1,5 tot 3,0 meter breed en dusdanig extensief beheerd (éénmaal per jaar gefaseerd maaien) dat er te allen tijde voldoende dekking is in de vorm van lijnvormige verbindingselementen. Voor de struwelen zijn heggen aangeplant, bestaande uit inheemse, dichte en vruchtdragende soorten zoals braam, meidoorn, krentenhaag, sleedoorn en vlier. De heggen worden minimaal één meter hoog en twee meter breed. De functionaliteit van de heggen als verbindingselementen wordt geborgd door, als ze gesnoeid moeten worden, dit gefaseerd te doen en buiten de kwetsbare perioden van de steenmarter, die loopt van 15 februari tot en met 1 augustus.

Alternatieve verblijfplaatsen

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren. Tussen september en december 2025 zijn vier alternatieve steenmarterverblijven gerealiseerd in de vorm van marterhopen met kasten van het type MRTT1 van Unitura. In appendix III zijn de locaties van de alternatieve verblijfplaatsen weergegeven. De marterhopen worden gerealiseerd conform de soortinformatie steenmarter van BIJ12 en de Zoogdiervereniging,



en specifiek de Beheerwijzer kleine marterachtigen (Zoogdiervereniging, 2018) en de notitie 'Alternatieve verblijfplaats voor de Steenmarter' (Zoogdiervereniging, 2022). De marterkasten, die de basis vormen voor de marterhopen, dienen droog te zijn en vrij van tocht. Ze dienen met natuurlijke materialen zoals blad en stro te worden gevuld en bedekt te worden met een deklaag van fijn snoeihout van tenminste een halve meter dik. De kasten dienen van de grond af geplaatst te worden middels pootjes of afstandhouders van kunststof, metaal of steen. De kasten dienen bereikbaar te zijn via beschutting in de vorm van inheemse struiken en struweel en/of de aan te leggen takkenrillen. De marterhopen dienen minstens twee meter hoog, twee meter breed en drie meter lang te zijn.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie van de betrokken soort. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de steenmarter.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de steenmarter op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 31 maart 2032.



Appendix I. Locaties van de Struikrovers en Mostela's



Locaties van de Struikrovers en Mostela's ten opzichte van het plangebied, uit 'Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom' van 8 mei 2025.



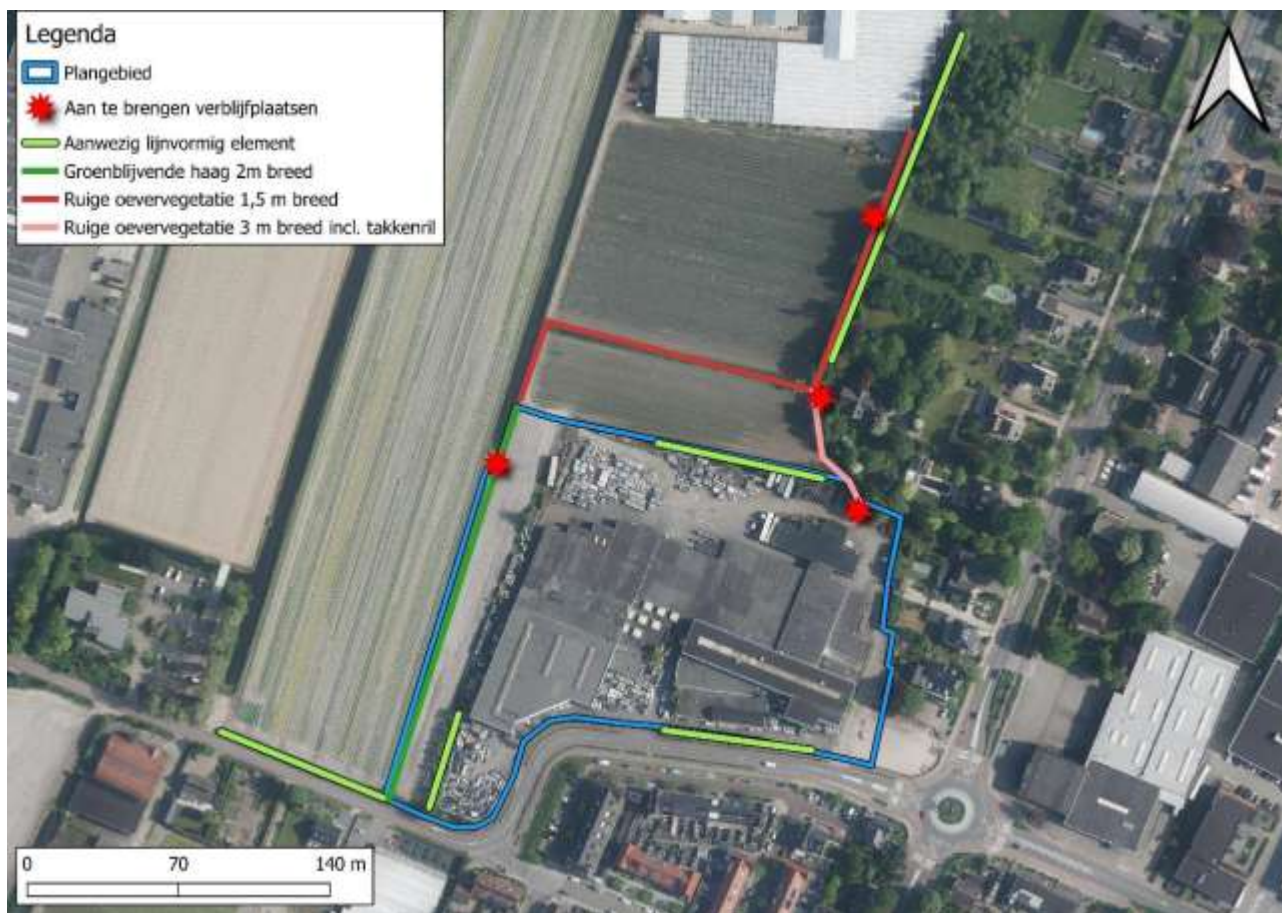
Appendix II. Geschied leefgebied steenmarter



Overzicht van het als voor de steenmarter geschikt beoordeelde leefgebied (geel) ten opzichte van het plangebied (blauw), uit 'Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom' van 8 mei 2025.



Appendix III. Locaties alternatieve maatregelen steenmarter



Overzicht van de gerealiseerde groenelementen en marterhopen, uit 'Activiteitenplan Pastoorslaan, Hillegom' van 8 mei 2025.