

VERZONDEN - 2 MAART 2022

Amvest LCF Custodian B.V.
[REDACTED]

ARCHIEF

Zaaknummer : OD.354507
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Crailoseweg 116 en 116 A, Huizen

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 14 januari 2022 en 3 februari 2022 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de (gedeeltelijke) sloop, nieuwbouw en renovatie van het Trappenberg complex aan de Crailoseweg 116 en 116 A te Huizen. De werkzaamheden bestaan in grote lijnen uit asbestsanering, de kap van bomen, het slopen van de bebouwing met uitzondering van het historische hoofdgebouw, het bouwrijp maken van de grond, de aanleg van voorzieningen als riolering en bouwwegen en het woonrijp maken van het plangebied (plangebied zoals gesteld in figuur 1 en 2 van de bijlage bij dit besluit). Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Amvest LCF Custodian B.V., ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 30 april 2025. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OD.354507.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Amvest LCF Custodian B.V. te Amsterdam ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis;
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis;

ten behoeve van de (gedeeltelijke) sloop, nieuwbouw en renovatie van het Trappenberg complex aan de Crailoseweg 116 en 116 A te Huizen.

Voorschriften en beperkingen

Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing 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 ontheffinghouder 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 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 ontheffinghouder 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 ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing 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 ontheffinghouder dient minimaal 5 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 OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

11. De reeds in februari 2021 gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van 36 vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals beschreven in figuur 4 van de bijlage bij dit besluit.

¹ Onder een ecologisch deskundige verstaan we een persoon die in een bepaalde situatie en voor specifieke soorten gevraagd wordt te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. Hij voldoet aan een of meer van deze punten:

- hij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- hij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- hij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: 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;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

12. De ontheffinghouder dient uiterlijk in april 2022 minimaal vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuispalen te plaatsen op de locaties zoals beschreven in figuur 5 van de bijlage bij dit besluit.
13. De oorspronkelijke acht zomer- en paarverblijfplaatsen en de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in figuur 3 van de bijlage bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren door een combinatie van het plaatsen van exclusion flaps voor open stootvoegen en door het creëren van tocht waarbij de dakpannen handmatig worden verwijderd, de loodslabben open worden gezet en betimmeringen handmatig worden verwijderd. Indien nodig worden extra tochtgaten gerealiseerd. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding van een deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen evenals verwond of gedood worden.
14. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, zijnde voor de:
 - Paarperiode: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;
 - Kraamperiode²: 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 de periode van het ongeschikt maken dient in overleg met een deskundige te worden bepaald.

15. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de gebouwen waar werkzaamheden aan uitgevoerd gaan worden door een deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (en mogelijk andere beschermde soorten). De controleronde dient uitgevoerd te worden met een batdetector (batdetector enkel in de actieve periode van beide soorten vleermuizen of indien mogelijk met een endoscoop in de inactieve periode) om te bepalen of de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (en mogelijk andere beschermde soorten) de verblijfplaatsen hebben verlaten. De controleronde dient tijdens de kraamperiode en bij een temperatuur van ongeveer 10 graden in de ochtend plaats te vinden. In het actieve seizoen, buiten de kraamperiode en ochtendtemperaturen beneden de 10 graden, dient een avondcontrole plaats te vinden. Van de controleronde dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
 - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - Namen van de betrokken deskundigen;
 - Klimatologische omstandigheden.

De rapportage maakt onderdeel uit van de ontheffing en dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

16. Indien er bij de controleronde nog gewone dwergvleermuizen en of ruige dwergvleermuizen worden aangetroffen, dienen extra maatregelen zoals genoemd in voorschrift 13 ten behoeve van het ongeschikt maken genomen te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat de woningen verlaten zijn door de beide soorten. Indien andere soorten worden aangetroffen dan waarvoor deze ontheffing is verleend dient een aanvullende ontheffing te worden aangevraagd.
17. De controlerondes en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen dient uitgevoerd te worden door één of meerdere ecologisch deskundigen of onder begeleiding van één of meerdere ecologisch deskundige die ter plaatse aanwezig te zijn.
18. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
19. De ontheffinghouder dient de alternatieve tijdelijke verblijven minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de alternatieve permanente kasten te laten hangen.
20. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een 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. De kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het hoofdgebouw dient door het gebruik van vergelijkbare dakpannen en het beschikbaar houden van de ruimte tussen de

² Alleen gewone dwergvleermuis

- dakpannen en het dakbeschot wederom beschikbaar te zijn in de uiteindelijke situatie. Deze ruimte dient een vergelijkbaar microklimaat te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaats, waarbij tocht ten allen tijde voorkomen moet worden.
22. De nieuw te realiseren minimaal 36 permanente verblijfplaatsen, op de locaties zoals weergegeven in figuur 6 en op de wijze zoals weergegeven in figuur 8 van de bijlage bij dit besluit dienen vrij van tocht te zijn en moeten worden uitgevoerd met minimaal twee invliegopeningen per gevel. De invliegopeningen dienen minimaal 2 bij 2,5 cm groot te zijn (waarbij de breedte mag afwijken in toename). Hierdoor dient de ruimte tussen de keramische dakpannen en het houten dakbeschot bereikbaar te zijn voor alle soorten vleermuissoorten.
 23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocumenten: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0 juli 2017 en Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, Versie 1.0 juli 2017, 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.
 24. U dient met name de randen van het plangebied daar waar mogelijk is te ontzien van verlichting en aan de westzijde een lagere lichtintensiteit toe te passen zoals gesteld in het indicatieve lichtplan zoals beschreven in figuur 7 van de bijlage bij dit besluit.

Rosse vleermuis

25. De reeds in februari 2021 gerealiseerde acht permanente alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van houtbetonnen vleermuiskasten (type Schwegler 2FN), dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals beschreven in figuur 4 van de bijlage bij dit besluit.
26. De oorspronkelijke zomer- en paarverblijfplaats van de rosse vleermuis, op de locatie zoals weergegeven in figuur 3 van de bijlage bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door de boom te kappen. Gedurende de kap dient ervoor zorg gedragen te worden dat de boom niet met een harde klap en rustig op de grond terecht komt. Vervolgens dient het deel waar de verblijfplaats zich bevindt in tact gelaten te worden en direct na de kap met de holte omhoog neergelegd te worden.
27. Het boomdeel, waar de zomer- en paarverblijfplaats van de rosse vleermuis zich in bevindt, dient minimaal 24 uur na de kap met de holte omhoog te blijven liggen. Om eventueel aanwezige soorten de verblijfplaats die nacht te laten verlaten.
28. Het ongeschikt maken zoals genoemd in voorschrift 26 van de zomer- en paarverblijfplaats van de rosse vleermuis dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van rosse vleermuis, zijnde voor de:
 - paarperiode: 15 maart tot en met 15 april en 15 augustus tot en met 30 september.Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het ongeschikt maken dient in overleg met een deskundige te worden bepaald.
29. De permanente verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
30. De ontheffinghouder dient de alternatieve permanente verblijven minimaal vijf actieve seizoenen te laten hangen. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 30 april 2025.

Overwegingen

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag**
- B. Wettelijk kader**
- C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag**
- D. Slotoverwegingen**
- E. Procedure en samenhangende besluiten**
- F. Kennisgeving**

A. Onderwerp aanvraag

Initiatiefnemer Amvest LCF Custodian B.V. is voornemens complex De Trappenberg van een revalidatiecentrum om te bouwen naar een woonomgeving gericht op zorgbehoevende 65+ bewoners. Het plangebied herbergt acht verschillende gebouwdelen, zoals aangegeven in figuur 2 van de bijlage bij dit besluit. Waarbij deel 1 het oude hoofdgebouw is wat gerenoveerd gaat worden en hiermee behouden blijft vanwege zijn historische waarden. Gebouwdelen 2 en 3 vormen het paramedisch centrum. Gebouwdelen 4, 5 en 7 - het 'Trappenhuis', de 'technische ruimte' en de uit hout opgetrokken woningen - worden samen met het paramedisch centrum gesloopt. Gebouwdeel 6 is een theehuis dat voorlopig gespaard blijft, om hier de 12 tijdelijke vleermuiskasten een plek te bieden. Gebouwdeel 8 is een kinderdagverblijf welke buiten de aanvraag valt.

In het hoofdgebouw is een kraamverblijfplaats van rond de 40 gewone dwergvleermuizen aangetoond. In de bomen voor het hoofdgebouw is één zomer- en paarverblijfplaats van de rosse vleermuis aangetroffen en in de overige te slopen gebouwdelen nog eens vijf zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (op de locaties zoals gesteld in figuur 3 van de bijlage bij dit besluit).

Door de sloop van de gebouwen 2, 3, 4, 5 en 7, de kap van 165 bomen en de renovatie van het hoofdgebouw zullen alle aangetoonde verblijfplaatsen komen te vervallen. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen binnen het plangebied, op de locaties zoals door u weergegeven in het rapport 'Activiteitenplan Crailoseweg 116 te Huizen' van 4 oktober 2021 en de memo van 14 januari 2022 en door ons opgenomen in figuur 4, 5 en 6 van de bijlage bij dit besluit. En het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de meest kwetsbare periode van de soorten, maar in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

B. Wettelijk kader

Soorten van de Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Daarnaast zijn rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn bijlage II bij het Verdrag van Bern in hun natuurlijk verspreidingsgebied:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.5, lid 1);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, lid 3);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, lid 4).

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

- 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;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Tot voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes 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.

C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing

Het Trappenberg complex bestaat uit acht gebouwdelen en is daarmee gebonden aan de locatie, zodoende zijn andere locaties uitgesloten.

U stelt dat de bouwtechnische kwaliteit van de panden zich niet leent voor renovatie met uitzondering van het hoofdgebouw (gebouwdeel 1). Voor zowel sloop- en nieuwbouw als renovatiewerkzaamheden geldt echter dat er geen mogelijkheid is de werkzaamheden zo uit te voeren dat de verblijfplaatsen behouden kunnen worden. Voor de renovatie geldt dat het dak vervangen dient te worden en voorzien van isolatie. Het renoveren van de overig te slopen gebouwen is geen optie door de slechte staat waarin deze zich bevinden in combinatie met de woonfunctie die de nieuwbouw zal krijgen.

Tevens stelt u dat de te kappen boomgroep met holtes waar de rosse vleermuis een zomer- en paarverblijfplaats heeft in dermate slechte staat zijn dat deze binnen enkele jaren niet langer geschikt zullen zijn. De boomkronen zijn reeds verwijderd van een deel van de bomen in verband met de veiligheid en deels zijn de bomen dood. Er is in de directe omgeving gekeken naar alternatieve geschikte bomen, en hiervoor zijn 18 bomen aangewezen met vergelijkbare potentiële functies waar gebruik van kan worden gemaakt in combinatie met de acht opgehangen vleermuiskasten geschikt voor boom bewonende vleermuissoorten. U stelt tevens rekening te houden met de kwetsbare periode van de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis waardoor een andere planning tot meer verstoring zou leiden.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het 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.

U stelt dat Nederland in het algemeen te maken heeft met de vergrijzing van de bevolking. Dit houdt in dat er steeds meer 65 plussers zijn die een woning met zorg behoeven. Ook de Gooi- en Vechtstreek en de gemeente Huizen hebben hier mee te maken. U stelt dat er een groeiende behoefte is om ouderen een vorm van zelfstandig wonen te bieden waar zorg wel een onderdeel is. Dit is als het ware een voorstadium van het traditionele bejaardenhuis of een verpleegtehuis met zware zorg. Het project voorziet in deze aanvraag om ouderen een kwalitatief

hoogwaardige woonomgeving te bieden gericht op (zorgbehoevende) bewoners.

U stelt dat de bestaande bebouwing slecht geïsoleerd is. Door de voormalige functie als revalidatiecentrum en school werd meer energie verbruikt voor onder andere de verwarmingsinstallaties en een zwembad dan in de toekomstige situatie. Het te renoveren hoofgebouw wordt verduurzaamd door isolatie toe te passen aan de binnenzijde van het gebouw. De nieuwbouw wordt zeer energiezuinig met minimaal energielabel A tot A+ en wordt volledig gasloos. De A tot A+ isolatie van de nieuwbouw en het toepassen van duurzame en energetische maatregelen, ook bij de renovatie van het hoofgebouw, besparen het verbruik van energie en verminderen daarmee het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen en levert daarmee een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en derhalve een aanzienlijke bijdrage aan de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het voornoemde belang voldoende onderbouwd is.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is onbekend, waarbij zowel de populatie, het leefgebied en toekomstperspectief als onbekend zijn beoordeeld en het verspreidingsgebied als gunstig³.

Rosse vleermuis

De rosse vleermuis komt in een groot deel van Europa voor. Kraamkolonies van de soort zijn hoofdzakelijk bekend uit laaggelegen gebieden in Noord-Duitsland en Nederland, waardoor Nederland van groot belang is voor de soort⁴. De rosse vleermuis staat als kwetsbaar op de rode lijst.⁵ De landelijke staat van instandhouding van de rosse vleermuis is als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend zijn beoordeeld, het verspreidingsgebied als gunstig en de populatie als zeer ongunstig⁶.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland^{7,8}. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld⁹.

Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis ook in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voorkomen. Dit heeft te maken met dat de directe omgeving het Goois natuurreservaat is. Hierdoor is het plangebied omgeven door bos en in zijn algemeenheid geschikt voor vleermuizen.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Crailoseweg 116 te Huizen' van 4 oktober 2021, de memo 'Aanvullende gegevens ontheffingsvraag Trappenberg' d.d. 14 januari 2022 en de memo van 3 februari 2022.

In het te renoveren hoofgebouw en de te slopen panden zijn, op de locaties zoals weergegeven in figuur 3 van de bijlage bij dit besluit, een kraamverblijfplaats en vijf zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, één zomer- en paarverblijfplaats van de

³ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

⁴ <http://vleermuis.net/vleermuis-soorten/rosse-vleermuis>

⁵ Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdiervereiniging, Nijmegen

⁶ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

⁷ <https://www.vleermuizenindestad.nl/ruige-dwergvleermuis>

⁸ Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdiervereiniging, Nijmegen

⁹ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

rosse vleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Deze verblijfplaatsen gaan door de geplande werkzaamheden verloren.

Om te voorkomen dat individuen van de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt met exclusion flaps en door het creëren van tocht waarbij de dakpannen handmatig worden verwijderd, de loodslabben open worden gezet en betimmeringen handmatig worden verwijderd. Indien nodig worden extra gaten gerealiseerd om meer tocht te realiseren.

Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn in totaal 44 verblijfplaatsen gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in figuur 4 van de bijlage bij dit besluit. Waarvan acht houtbetonnen vleermuiskasten voor de rosse vleermuis zijn opgehangen aan bomen welke als permanente (en tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen fungeren, twaalf vleermuiskasten aan het theehuis en de overige 24 vleermuiskasten aan bomen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor de soorten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn daarnaast nog vier vleermuispalen gerealiseerd waar ook alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen te vinden zijn voor deze soorten.

Ter permanente compensatie worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd door als eerste in het hoofgebouw de oorspronkelijke kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te herstellen en dit gehele dak weer beschikbaar te houden. Ten tweede komen in de nieuwbouw minimaal twee invliegopeningen per gevel waardoor de ruimtes tussen de keramische dakpannen en het houtbeschoot beschikbaar worden en zo minimaal 36 (en volgens verwachting meer) permanente verblijfplaatsen teruggebracht worden. Door de realisatie van tijdelijke en permanente alternatieve voorzieningen wordt geborgd dat er te allen tijde alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn.

In zijn algemeenheid wordt rekening gehouden met het waar mogelijk met name de randen van het plangebied vrij van licht te houden. Op andere plaatsen worden lagere lichtarmaturen ingezet om de lichtverstoring te verminderen. Hier is een indicatieve kaart voor aangeleverd met de memo van 14 januari en bijgevoegd in de bijlage bij dit besluit in figuur 7.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Zorgplicht

Voor de soorten waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van boomarter (*Martes martes*), eekhoorn (*Sciurus vulgaris*) en das (*Melospiza mels*) in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing 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 soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

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 wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

D. Slotoverwegingen

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Wij kunnen dan 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 Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing

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

E. Procedure en samenhangende besluiten

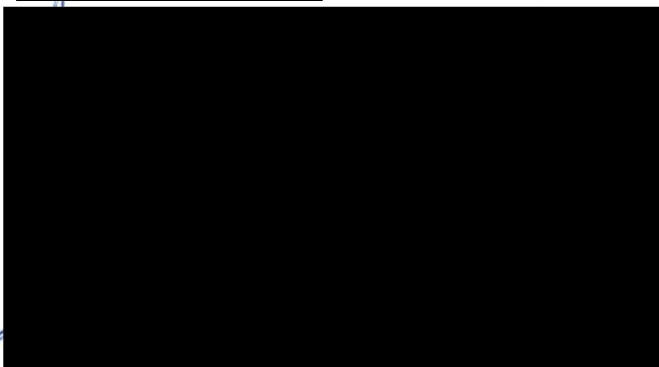
De voorbereiding van deze ontheffing heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wnb en de daarvoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u erop dat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. Tevens kunnen er overige belemmeringen zijn in het kader van ruimtelijke belangen.

F. Kennisgeving

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] via [REDACTED] of [REDACTED]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.



- Bijlage:
- Locaties plangebied, oorspronkelijke verblijfplaatsen, mitigerende en compenserende maatregelen
- Kopie aan:
- OD NHN Afdeling Toezicht & Handhaving
 - Econsultancy

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

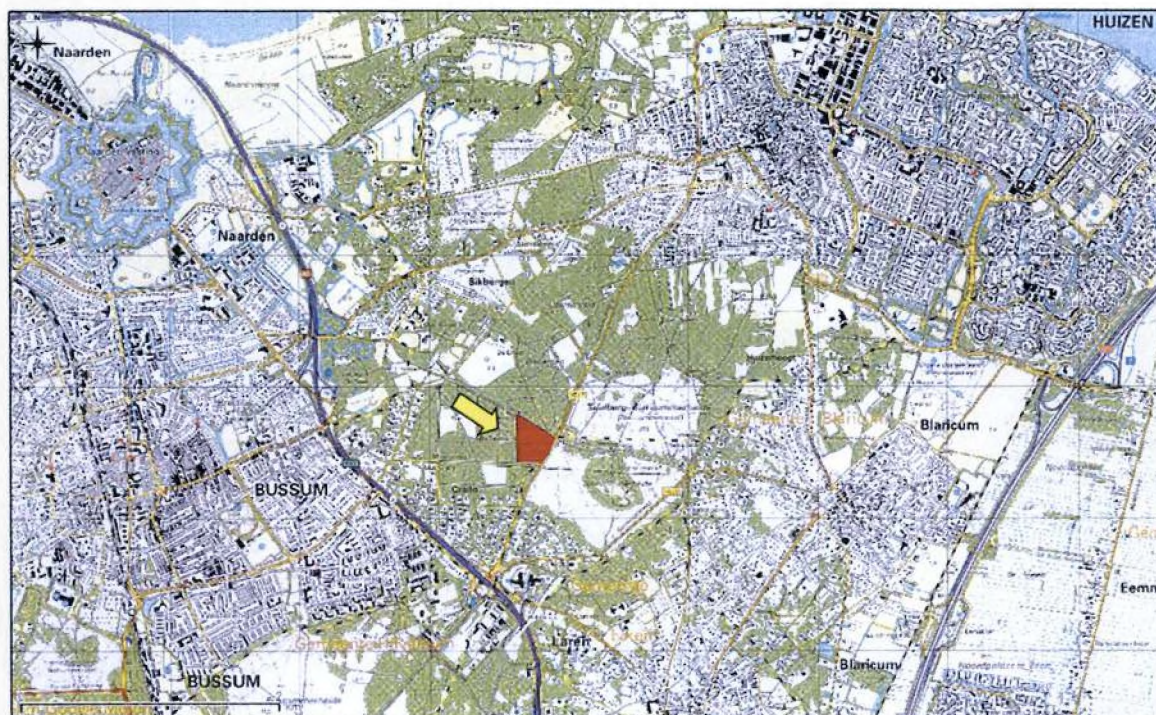
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

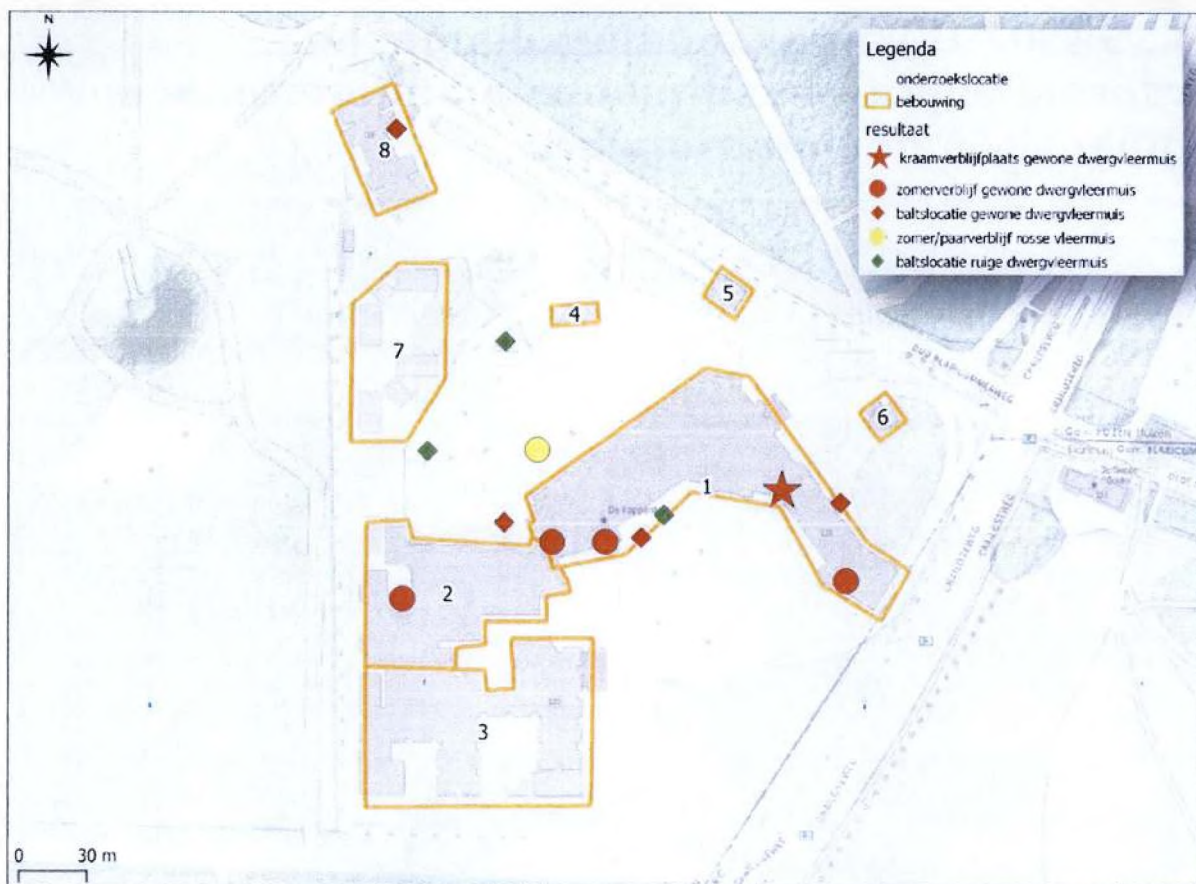
OD.354507 Bijlage; Locaties plangebied, oorspronkelijke verblijfplaatsen, mitigerende en compenserende maatregelen.



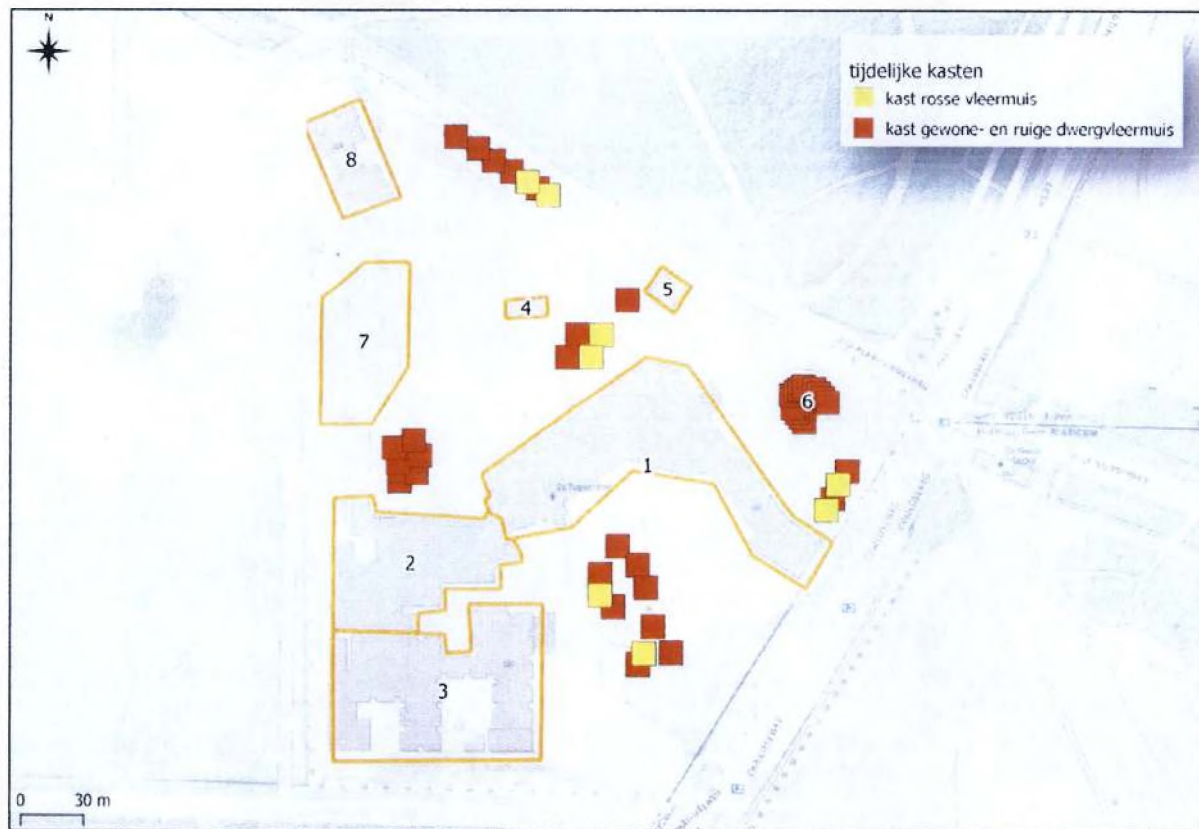
Figuur 1: Locatie plangebied.



Figuur 2: Locatie plangebied waarbij het roofvogelnest niet langer aanwezig was in mei 2021.



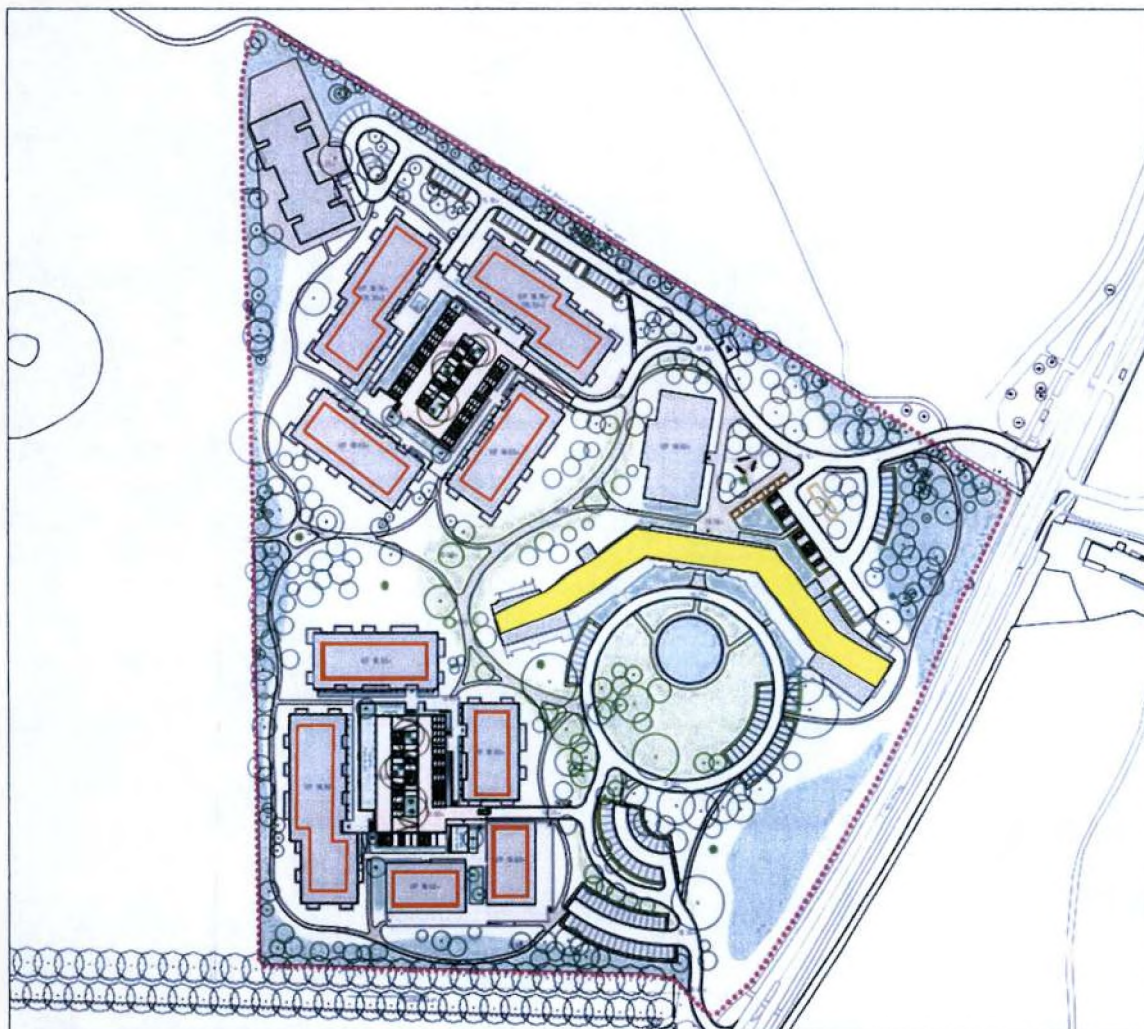
Figuur 3: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen.



Figuur 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten.



Figuur 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuispalen.



Figuur 6: Indicatieve kaart locaties permanente compensatie in de vorm van inbouwkasten (rode lijnen) en terugbrengen van de oorspronkelijke situatie (gele lijnen).



Figuur 7: Indicatief lichtplan met donkere corridors met name aan de randen van het plangebied en waar mogelijk een zwakkere lichtintensiteit.



Figuur 8: Wijze om van het terugbrengen van de oorspronkelijke verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, waarbij minimaal 2 invliegopeningen worden gerealiseerd per gevel om vleermuizen tussen de keramische dakpannen en het houten dakbeschot te laten.