

Woningstichting Anna Paulowna
T.a.v. [REDACTED]
Molenvaart 93
1761 AC ANNA PAULOWNA

VERZONDEN - 1 NOV. 2023

Zaaknummer : OMG-008877/DMS424133
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Burgemeester Mijnliefstraat 88-89, Anna Paulowna, gemeente
Hollands Kroon

Geachte [REDACTED],

Op 16 april 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 2 oktober 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouw. De werkzaamheden bestaan uit de sloop van de bestaande bebouwing, het verwijderen van het groen in de vorm van struiken en tuinplanten, de kap van enkele bomen, het verwijderen van de vegetatie-toplaag, het vergraven van de bodem en het opbrengen van grond en de realisatie van nieuwe bebouwing. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Woonstichting Anna Paulowna, 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*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).
- 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*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2023 tot en met 31 maart 2025. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-008877/DMS424133.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Woonstichting Anna Paulowna 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 en laatvlieger.
- 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 en laatvlieger.

ten behoeve van sloop en nieuwbouw aan Burgemeester Mijnliefstraat 88-89 te Anna Paulowna.

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 ongeschikt maken

11. Minimaal 7 dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de woningen ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het ongeschikt maken vindt plaats in drie fasen door:
 - a. Het plaatsen van exclusion flaps;
 - b. Het creëren van tocht door gaten in de muur te maken en eventuele beplating te verwijderen;
 - c. Bij de totaalsloop eerst de goten, dakranden en kozijnen te verwijderen.Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in aanwezigheid van een ecooloog.
12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden **binnen** de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, welke globaal loopt van 1 april tot 1 november. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het ongeschikt maken dient in overleg met een deskundige te worden bepaald.

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

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

13. Na het ongeschikt maken als opgenomen in voorschrift 11 a en b, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector en warmtebeeldcamera.
14. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, welke globaal loopt van 1 april tot 1 november. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:

- In de kraamperiode:	ochtend
- Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius:	avond
- Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius:	ochtend of avond

De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controleronde dient door een deskundige te worden bepaald.
15. Van de controleronde(s) als genoemd in voorschriften 13 en 14 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 dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controleronde nog soorten worden aangetroffen, dienen er in overleg met het bevoegd gezag extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschrift 13 en 14 blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen gecontroleerd te worden. 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 gebouwen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschrift 13 en 14 blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.

Specifieke voorschriften verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

18. Op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dienen minimaal vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, in vorm van vleermuiskasten, te zijn gerealiseerd.
19. Tijdens de werkzaamheden dient geborgd te worden dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen functioneel blijven. Zodoende dient een vrije aanvliegroute behouden te blijven en dient geen verlichting geplaatst te worden.
20. In iedere kopse gevel dienen minimaal twee inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd, waardoor in totaal ten minste vier permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd. De verblijfplaatsen dienen geïntegreerd in de bebouwing te worden gerealiseerd.
21. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
22. De ontheffinghouder dient de alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen te laten hangen.
23. 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.

24. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017, van BIJ12². 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.

Specifieke voorschriften verblijfplaatsen laatvlieger

25. Voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de 16 woningen op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit geschikt te worden gemaakt voor de laatvlieger. Hiertoe dient toegang te worden gecreëerd tot de ruimte tussen de bakstenen muur en de gevelbeplating door openingen te maken in de bevestigingslat tussen de gevelbeplating en de bakstenen muur.
Het geschikt maken heeft reeds plaatsgevonden in maart 2023.
26. De nieuwbouw in het plangebied dient geschikt te worden gemaakt voor de laatvlieger. Hiertoe dienen de volgende maatregelen genomen te worden in de kopse kanten van de nieuwbouw:
- a. De realisatie van een luchtspouw. De luchtspouw dient minimaal 4 cm diep te zijn, over de gehele woning te lopen en een hoogte te hebben van minimaal 50 cm;
 - b. Een ruimte op het buitenblad, welke aansluit op de luchtspouw;
 - c. Een ruimte onder de pannen waarbij minimaal de eerste twee dakpannen vanaf de gevel toegankelijk zijn;
 - d. Toegang tot de spouw door middel van open stootvoegen;
 - e. Toegang tot de ruimte op het buitenblad door op minimaal 10 plaatsen per kopse gevel de bovenste steen zo terug te zagen dat een ruimte van circa 3 centimeter ontstaat tussen de pannen en de gevelstenen.
- De bouwtekeningen zijn weergegeven in bijlage 4 en 5 bij dit besluit.
27. Na de sloopwerkzaamheden dient monitoring te worden uitgevoerd. De monitoring dient plaats te vinden in het eerste, derde en vijfde actieve seizoen van de laatvlieger na afloop van de sloopwerkzaamheden (naar verwachting 2024, 2026 en 2028). Bij de monitoring dienen ten minste de alternatieve verblijfplaatsen als beschreven in de voorschriften 25 en 26 gemonitord te worden. De monitoring dient plaats te vinden met behulp van een batdetector.
Monitoring bestaat minimaal uit het volgende:
- Ten minste twee monitoringsrondes in de periode van 25 mei tot 5 juli. Hierbij is er minimaal 20 dagen tussen de rondes.
28. Indien geen laatvliegers worden waargenomen, dient direct contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag. In overleg dient beoordeeld te worden of aanvullende maatregelen genomen dienen te worden.
29. Van de monitoring 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 verslaglegging dient voor 30 december van het jaar waarin de monitoring wordt uitgevoerd te worden toegestuurd naar het bevoegd gezag via postbus@odnhn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode van 1 oktober 2023 tot en met 31 december 2028.

Wij hebben ambtshalve de geldigheid van de ontheffing verlengd ten opzichte van de aangevraagde periode. Onderdeel van de ontheffing is een monitoring gedurende vijf jaar na de sloop. Om de monitoring binnen de geldigheid van de ontheffing te laten vallen, is de geldigheid verlengd tot en met het laatste jaar waarin monitoring plaatsvindt.

² De kennisdocumenten zijn te vinden op de website van BIJ12: www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/

Overwegingen

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied aan de Burgemeester Mijnliefstraat 88-98, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit, herin te richten. Hiervoor zal de huidige bebouwing worden gesloopt, waarna er nieuwbouw wordt gerealiseerd. Binnen het plangebied worden vijf levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De wens is om de werkzaamheden in oktober of november 2023 te starten. De sloop zal enkele weken in beslag nemen, de nieuwbouw zal circa 10 maanden in beslag nemen.

In het plangebied is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een kraamverblijfplaats van de laatvlieger aanwezig. Deze verblijfplaatsen gaan verloren door de werkzaamheden. Om de effecten op de soorten te verminderen, wordt met de planning rekening gehouden met de aanwezigheid van de soorten en wordt voorzien in tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuissoorten.

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 en laatvlieger zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Daarnaast is de laatvlieger 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

U heeft aangegeven dat het project locatie gebonden is. Het uitvoeren van de werkzaamheden op een andere locatie is derhalve niet mogelijk.

Daarnaast heeft u onderbouwd dat het niet mogelijk is de bestaande woningen te renoveren. Het verbouwen van de huidige woningen past niet in de visie welke aanwezig is. Het omzetten van de woningen naar levensloopbestendige woningen is stedenbouwkundig slecht mogelijk. De in pandige afmetingen zoals vrije hoogtes, de diktes van de vloer en wanden voldoen niet aan de huidige eisen. Ook voldoen de isolatiewaarden van de woningen niet aan de huidige eisen. Bij renovatie zullen zodoende ook isolatiewerkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Deze isolatiewerkzaamheden, bestaande uit het na-isoleren van de spouwmuren en het vervangen van het dak, zullen er tevens toe leiden dat de verblijfplaatsen van de vleermuizen zullen verdwijnen. De effecten zullen derhalve ook aanwezig zijn bij renovatie.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is tevens door u niet gezien als een andere bevredigende oplossing. Het niet uitvoeren van werkzaamheden zou leiden tot verder verval van de locatie, en mogelijk tot onveilige situaties en vandalisme. Tevens blijven de energetische verbeteringen, welke leiden tot een verlaging van de uitstoot van onder andere kooldioxide en stikstofoxides, in dit geval achterwege. Dit is naar uw inzien geen wenselijke situatie.

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.

Vergrijzing leidt er toe dat er in de nabije toekomst een grote behoefte komt aan levensloopbestendige woningen. Levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor kleine gezinnen, maar ook voor mensen met een handicap of senioren met een zorgvraag, rollator of rolstoel. Met het plan wordt voorzien in levensloop bestendige woningen. Levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor kleine gezinnen, maar ook voor mensen met een handicap of senioren met een zorgvraag, rollator of rolstoel. Deze levensloopbestendige woningen zijn op de begane grond voorzien van een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer die voldoende ruim zijn voor een rolstoel. De woningen hebben derhalve een brede en diepe begane grond nodig met een brede overspanning. Het is niet mogelijk om dit te realiseren in de huidige grond zonder aanzienlijke structurele aanpassingen, welke het aanbod te duur zouden maken voor de beoogde vraagmarkt.

De woningen zijn op de begane grond voorzien van een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer die voldoende ruim zijn voor een rolstoel. Deze woningen zijn in de sociale sector momenteel schaars. Het is belangrijk dat er wordt voorzien in woningen met lagere huurprijzen, voor minder kapitaalkrachtige huishoudens die anders niet meer in staat zijn financieel rond te komen. Dit leidt tot een niet bestendige maatschappelijke situatie. Met het plan wordt voorzien in deze woningen.

Daarnaast is er bij het plan veel aandacht voor duurzaamheid. De plannen maken onderdeel uit van een grotere ontwikkeling om de woningvoorraad van Woonstichting Anna Paulowna te verduurzamen. De woningen zijn in de huidige situatie sterk verouderd en hebben zwaar achterstallig onderhoud. De woningen zijn slecht geïsoleerd, waarbij er veel koudebruggen en slechte kierdichting aanwezig is. De woningen hebben een label D, E en F. De nieuw te bouwen woningen worden bijna energie neutraal, waarbij ze all-electric worden, worden voorzien van aardwarmtepompen, zonnepanelen en volledige isolatie. Er komt geen aansluiting op het gasnetwerk, waardoor de uitstoot van kooldioxide en stikstofoxiden verminderen. Deze vermindering draagt bij aan het behalen van de klimaatdoelen en zorgt voor een verminderde vermist van belangrijke natuurgebieden. Tevens draagt het terugbrengen van uitstoot van deze gassen bij aan de volksgezondheid.

In de woningen is op verschillende plaatsen asbest aangetroffen. Met de werkzaamheden wordt deze asbest verwijderd.

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. Over de periode van 2015-2021 is er een matige toename in het populatieaantal³. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend⁴. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020⁵ is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria.

In het plangebied is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De invliegopening bevindt zich onder een hoekpan van de noordwestgevel van de Burgemeester Mijnliefstraat 88. De verblijfplaats wordt naar verwacht gebruikt door één individu. Het gebruik van de verblijfplaats als paarverblijfplaats is niet uitgesloten, het gebruik als winterverblijf wordt echter door het koude microklimaat niet verwacht. Door de beoogde ontwikkeling gaat de verblijfplaats verloren.

Om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn ten tijde van de sloop, worden de woningen voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Hiertoe wordt eerst ontmoedigd door de plaatsing van exclusion flaps. Daarnaast wordt tocht gecreëerd, door grote gaten in de muren te maken en eventueel beplating geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Bij de totaalsloop zal gefaseerd gewerkt worden, waarbij eerst de goten, dakranden en kozijnen worden gesloopt, alvorens het gehele gebouw gesloopt wordt. Op deze wijze worden de woningen voorafgaand aan de totaalsloop verder ongeschikt gemaakt doordat het microklimaat ongeschikt raakt. Bij het ongeschikt maken van de panden zal met behulp van een warmtebeeldcamera en batdetector tevens gecontroleerd worden of de panden zijn verlaten.

Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden er ten minste vier eenlaags vleermuiskasten gerealiseerd in de omgeving van het plangebied, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. De vleermuiskasten zijn reeds in 2019 en 2021 geplaatst, waardoor er voldaan is aan een ruime gewenningsperiode is.

Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen, worden er minimaal acht vleermuiskasten geïntegreerd in de bebouwing gerealiseerd. Er komen twee nieuwe woonblokken, waarbij in iedere kopse kant twee inbouwkasten worden geplaatst. De locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen is weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Ook kan de gewone dwergvleermuis gebruik maken van de ruimten in de nieuwbouw welke gerealiseerd worden voor de laatvlieger.

³ Trend van vleermuizen, 1986-2021, d.d. 27 oktober 2022, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

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

Laatvlieger

De laatvlieger komt in heel Nederland vrij algemeen voor⁶. De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is als matig ongunstig beoordeeld, waarbij het verspreidingsgebied en leefgebied als onbekend zijn beoordeeld en de populatie en het toekomstperspectief als matig ongunstig⁷. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020⁸ is de laatvlieger beoordeeld als kwetsbaar op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria. De laatvlieger laat een stabiel trend in de populatie aantallen zien in populatie aantallen in de periode 2015-2021⁹. De soort komt vooral voor in het half open tot open gebied, waarbij het een typische soorten is van het agrarisch landschap en de rand van bebouwingskernen¹⁰. Anna Paulowna en omgeving vormen derhalve geschikt leefgebied voor de laatvlieger.

In het plangebied is een kraamverblijfplaats van de laatvlieger vastgesteld. De verblijfplaats bevindt zich onder het dak van de Burgemeester Mijnliefstraat 98. De in- en uitvliegopening bevindt zich onder de loodslab van de schoorsteen en de kantpannen. Door de beoogde werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren.

Tijdens een eerdere ronde is tevens een verblijfplaats vastgesteld tegenover het plangebied in de Burgemeester Mijnliefstraat 79, waarbij 15 invliegende laatvliegers zijn waargenomen. Er is geen gelijktijdig gebruik van de kraamverblijfplaatsen op de Burgemeester Mijnliefstraat 79 en 98 vastgesteld; tijdens de ene vleermuisronde werd de ene locatie gebruikt, bij de volgende ronde werd de andere locatie gebruikt. Aangenomen wordt dat beide verblijfplaatsen door dezelfde kolonie wordt gebruikt. De kraamverblijfplaats in de Burgemeester Mijnliefstraat 79 wordt niet beïnvloed door de werkzaamheden.

Om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn ten tijde van de sloop, worden de woningen voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Hiertoe wordt eerst ontmoedigd door de plaatsing van exclusion flaps. Daarnaast wordt toch gecreëerd, door grote gaten in de muren te maken en eventueel beplating geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Bij de totaalsloop zal gefaseerd gewerkt worden, waarbij eerst de goten, dakranden en kozijnen worden gesloopt, alvorens het gehele gebouw gesloopt wordt. Op deze wijze worden de woningen voorafgaande aan de totaalsloop verder ongeschikt gemaakt door het microklimaat van de woningen ongeschikt te maken. Bij het ongeschikt maken van de panden zal met behulp van een warmtebeeldcamera en batdetector tevens gecontroleerd worden of de panden zijn verlaten.

Om te voorzien in alternatieve verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden worden woningen in de omgeving van het plangebied geschikt gemaakt voor de laatvlieger. In de omgeving van het plangebied is op zeer veel locaties door vernieuwing en renovatie de traditionele 'baksteen-gevelrandpan' constructie verdwenen, waarbij een brede, veelal gladde boeiplank is geplaatst. Het is onbekend of laatvliegers direct op deze gladde boeiplank kunnen landen en kunnen inkruipen. Het is wel zeker dat dit geen voorkeur heeft voor de soort en bij keuze kiest voor inkruipen via bakstenen. Deze boeiplanken zijn echter vastgezet op de bakstenen muren met een doorlopende lat waardoor binnenkruipen via de stenen onmogelijk is. Om te voorzien in alternatieve verblijfplaatsen worden deze woningen weer geschikt gemaakt. Hierbij wordt de afsluitende bevestigingslat op een aantal plekken open gezaagd waardoor de laatvliegers weer kunnen landen op de bakstenen en vervolgens achter de boeiplank omhoog kunnen kruipen, waarbij zij onder de dakpannen kunnen komen. Uit nadere inspectie blijkt dat onder de dakpannen nog voldoende ruimte aanwezig is, welke gebruikt kan worden door de laatvlieger. Door de aangepaste boeiplanken kan de laatvlieger weer gebruik maken van deze ruimtes. In totaal zijn 16 woningen op deze manier geschikt gemaakt, als alternatief voor de verblijfplaats welke verloren gaat binnen het aangevraagde plangebied en de verblijfplaats die verloren gaat binnen het plangebied waar de ontheffing met kenmerk OMG-008874 op ziet. De woningen zijn reeds op 24 maart 2023 geschikt gemaakt, waardoor er sprake is van een gewenningsperiode van één actief seizoen van de laatvlieger. Bij het open maken van de boeiplanken werd reeds op één locatie een laatvlieger waargenomen, wat indiceert dat de locaties reeds door de laatvlieger worden onderzocht. Dit verhoogt de kans dat de alternatieve verblijfplaatsen gevonden worden en in gebruik worden genomen. De nieuwe verblijfplaatsen bieden echter een grotere variatie door de toegenomen oppervlakte en variatie en er wordt extra ruimte gecreëerd, waardoor dit een extra toevoeging is, zelfs bij reeds gebruik van enkele plekken in de woningen. De locaties zijn zorgvuldig uitgekozen,

⁶ <http://vleermuis.net/vleermuis-soorten/laatvlieger>

⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁸ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

⁹ Trend van vleermuizen, 1986-2021, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.dlo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen

¹⁰ Laatvlieger, Zoogdierverseniging, bron: <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/29.html>

waarbij onder andere rekening is gehouden met de afstand tot het plangebied en de constructie rond de dakvorsten. Tevens laten de onderzoeksresultaten zien dat de laatvliegers in de directe omgeving van de nieuwe verblijfplaatsen voorkomen. Na afloop van de realisatie van de nieuwbouw zal voorgenoemde compensatie functioneel blijven, waardoor de verblijfplaatsen als een permanent alternatief kunnen worden gezien. De locaties van de alternatieve verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden is weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

Daarnaast zal de nieuwbouw geschikt worden voor de laatvlieger. De woningen krijgen gemetselde muren met dakpannen. Op de kopse kanten zullen vergelijkbare inkruipmogelijkheden met bakstenen onder gevelpannen worden gemaakt als bij de huidige bebouwing. Ten eerste zal de ruimte onder het dak toegankelijk worden en de ruimte op het buitenblad. Ook de bovenste 50 centimeter van de luchtspouw zal over de gehele breedte van het huis toegankelijk zijn voor laatvliegers. De spouw krijgt een dikte van circa 4 centimeter. De ruimte in de spouw, het buitenblad en onder het dak sluiten op elkaar aan. Toegang tot de ruimtes wordt verkregen via open stootvoegen en door toegang te geven onder de dakpannen. Hiervoor wordt op 10 plekken per kopse geven de bovenste steen circa 3 centimeter afgezaagd. Hierdoor ontstaat een toegang tussen de dakpannen en de muur welke de laatvliegers kunnen gebruiken. De bouwtekening van deze inrichting is weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

De initiatiefnemer heeft aangegeven monitoring uit te voeren naar de alternatieve verblijfplaatsen van de laatvlieger. De monitoring is er op gericht de kennis over de laatvlieger te versterken. Daarnaast kunnen de aangebrachte alternatieve verblijfplaatsen worden aangepast wanneer de monitoring hier aanleiding toe geeft. De monitoring zal worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde actieve seizoen van de laatvlieger na de sloop van de bebouwing binnen het plangebied. De monitoring zal uiterlijk in december van het jaar waarin het onderzoek wordt uitgevoerd worden gezonden aan de OD NHN.

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 dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

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

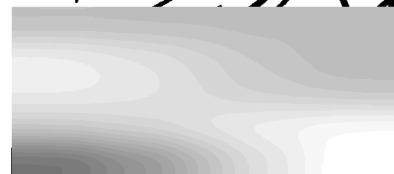
Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

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.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Plangebied
- Bijlage 2: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
- Bijlage 3: Alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger tijdens de werkzaamheden
- Bijlage 4: Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
- Bijlage 5: Permanente alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger

Kopie aan:

- Van der Goes en Groot
- Afdeling Toezicht en handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

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

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

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

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.

Bijlage 1: Plangebied



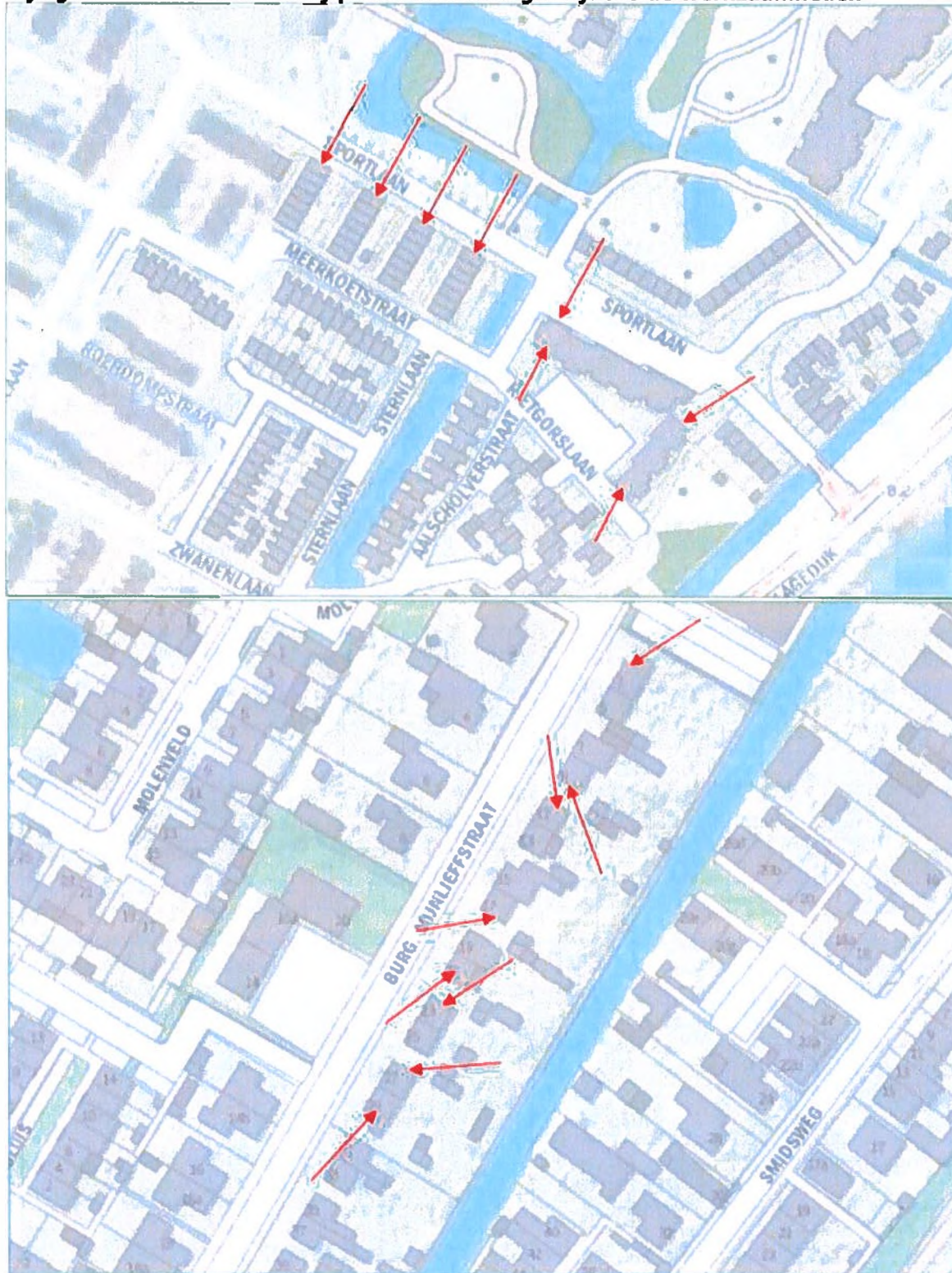
Plangebied, rood omrand

Bijlage 2: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



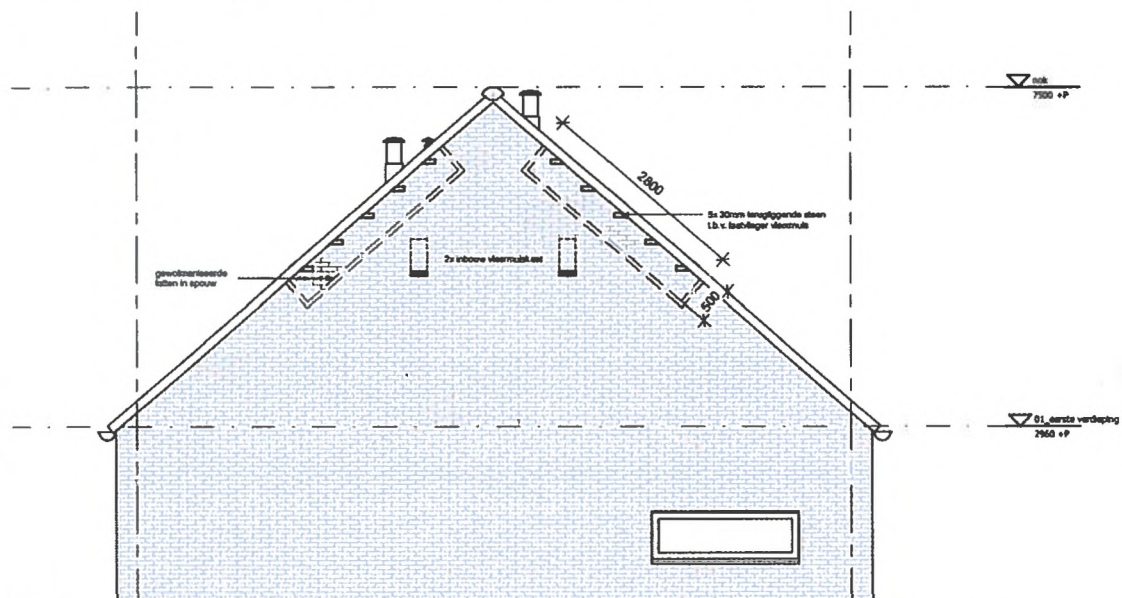
Iedere rode pijl betreft minimaal één vleermuiskast geschikt als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het plangebied bevindt zich in de groene cirkel

Bijlage 3: Alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger tijdens de werkzaamheden



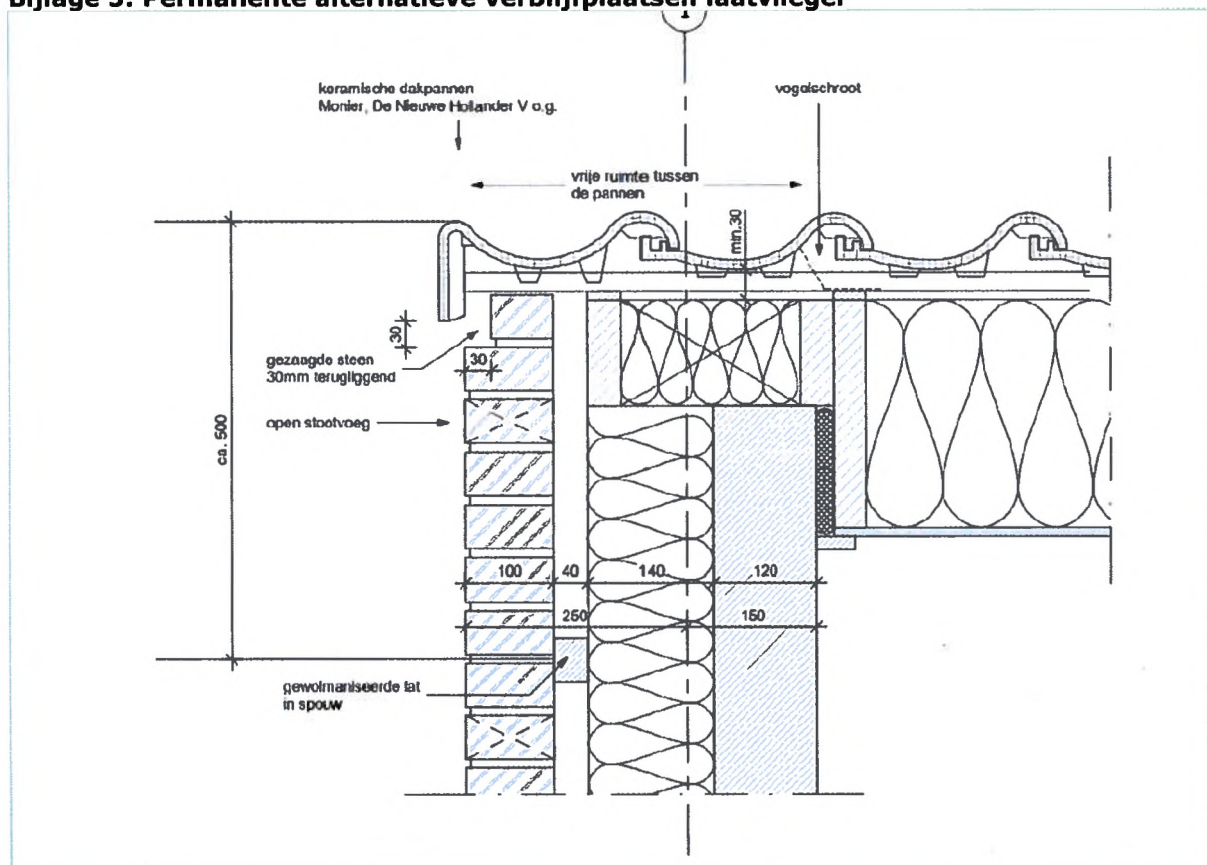
Woningen welke geschikt worden gemaakt als alternatieve verblijfplaats voor de laatvlieger tijdens de werkzaamheden, aangegeven met rode pijlen.

Bijlage 4: Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



Locaties inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis. In iedere kopse gevel komt een inbouwkast.

Bijlage 5: Permanente alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger



Noot

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

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