

Dewivoef B.V.

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] OUDERKERK AAN DE AMSTEL

VERZONDEN 19 MAART 2024

Zaaknummer : OMG-014291/DMS429776
Behandelaar : De [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Regulierslaan 14-15, Alkmaar

Geachte [REDACTED],

Op 1 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 14 november 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de gedeeltelijke sloop en verbouwing van de panden aan Regulierslaan 14-15 en de Nieuwpoortslaan 186 te Alkmaar ten behoeve van de realisatie van een groen woonhof met poortgebouw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. De werkzaamheden betreffen de sloop van de autoshowroom aan Regulierslaan 14-15 voor de realisatie van een poortgebouw en de sloop en gedeeltelijke verbouwing van de autogarage met aanbouw aan de Nieuwpoortslaan 186 voor de realisatie van een groen woonhof. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Dewivoef B.V., ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 september 2023 tot en met 1 mei 2025. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-014291/DMS429776.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb aan Dewivoef B.V. ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- artikel 3.5, vierde lid van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;

ten behoeve van de gedeeltelijke sloop en verbouwing van de panden aan Regulierslaan 14-15 en de Nieuwpoortslaan 186 te Alkmaar ten behoeve van de realisatie van een groen woonhof met poortgebouw.

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 soort 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

11. De sloop van de autogarage, waar een deel van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan geplaatst zijn, dient voor de start van het kraamseizoen van de gewone dwergvleermuis plaats te vinden om verstoring bij deze tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te voorkomen. De kraamperiode van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.

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

- op een HBO-, dan wel of universitaire niveau een opleiding heeft genoten, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 15 mei tot 15 juli. Tevens dient het ongeschikt maken plaats te vinden **buiten** de winterperiode, welke globaal loopt van 1 november tot 1 april, omdat het gebruik van het kraamverblijf als klein winterverblijf niet uit te sluiten is. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.
13. De oorspronkelijke verblijfplaatsen in de bebouwing, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van exclusion flaps over voor vleermuizen geschikte invliegopeningen.
14. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - In de kraamperiode: ochtend
 - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
 - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avondDe kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een deskundige te worden bepaald.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 13, gecontroleerd te worden door een deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van deze controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controlerende(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.
19. De in mei 2023 geplaatste tijdelijke verblijfplaatsen dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te bestaan uit:
 - twee kraamkasten aan bebouwing binnen het plangebied;
 - vier kleine kasten aan bebouwing binnen het plangebied;
 - één kraamkastconstructie bestaande uit twee kraamkasten nabij het plangebied, en;
 - acht kleine kasten aan bomen in de omgeving van het plangebied.
20. 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.
21. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen het dakoverstek van de mansardekap en de ruimte achter de houten gevel van de garageboxen geschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis door invliegopeningen van drie centimeter hoog, op minimaal drie meter boven de grond, te realiseren en gripgaas aan de binnenzijde van de achterliggende ruimte te plaatsen, zoals weergegeven in bijlage 4 en 5 bij dit besluit. De achterliggende ruimte dient minimaal drie centimeter diep te zijn.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijven te blijven 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 de Kennisdocumenten: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* 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.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 oktober 2026. Ambtshalve is de ontheffing bij voorbaat verlengd om wegens de gewenningsperiode te kunnen voldoen aan alle voorschriften binnen de geldigheid van de ontheffing.

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

U bent voornemens de bebouwing aan Regulierslaan 14-15 te slopen voor de realisatie van nieuwbouw. Dit is onderdeel van de herontwikkeling van het terrein van het voormalige automobielbedrijf [REDACTED] gelegen aan Regulierslaan 14-15 en de Nieuwpoortslaan 184 tot en met 188. Op dit terrein zal na gedeeltelijke sloop en verbouw, zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit, een groen woonhof gerealiseerd worden. De voormalige autogarage op het terrein zal gedeeltelijk gesloopt worden en omgebouwd worden tot garageboxen en het gebouw met mansardekap gelegen aan de garage zal worden verbouwd tot woongelegenheid. Het pand aan Regulierslaan 14-15, dat dienst deed als autoshowroom en al een lange tijd leeg staat, zal volledig gesloopt worden. Ter plaatse van deze voormalige autoshowroom komt een nieuw poortgebouw, wat als toegang tot het groene woonhof zal dienen. Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijven met 1 tot 2 individuen en één kraamverblijf van 101 individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen, allen in de voormalige autoshowroom aan Regulierslaan 14-15. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de directe omgeving van) het plangebied, op locaties zoals weergegeven in bijlage 3, 4 en 5 bij dit besluit. Tevens zien de maatregelen op het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de meest kwetsbare periode, maar in de actieve periode van de gewone 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 is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. 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 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, eerste lid 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 plangebied bevat reeds bebouwde grond wat voor een groot gedeelte niet meer in gebruik is, wat het een goede locatie maakt voor de realisatie van nieuwbouw. Locaties voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom zijn schaars. Door gebruik te maken van het plangebied voor het voorliggende project, kan nieuwbouw binnen een woonwijk gerealiseerd worden en kan tevens openbaar groen behouden blijven.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zou betekenen dat de bebouwing verder zal vervallen. De panden worden niet meer onderhouden en voldoen tevens niet meer aan de huidige standaarden voor isolatie. Ook worden er bij het achterwege laten van de werkzaamheden geen nieuwe woningen toegevoegd, waardoor er ook niks tegen de krapte op de woningmarkt gedaan wordt. Daarnaast zijn er asbesthoudende materialen aangetroffen in de bebouwing, wat bij verder verval kan vrijkomen in de lucht, met gezondheidsrisico's ten gevolge. Om deze redenen is het renoveren van de bebouwing aan Regulierslaan 14-15 ook geen andere bevredigende oplossing. Tevens zou renovatie een dermate grote ingreep zijn dat de effecten op de gewone dwergvleermuis vergelijkbaar zullen zijn; de huidige verblijfplaatsen zullen verdwijnen. Bij renovatie zou namelijk onder andere spouwmuurisolatie nodig zijn om te voldoen aan de huidige wooneisen en zullen de rottende boeiboorden moeten worden vervangen. Behoud van de verblijfplaatsen is daarbij niet mogelijk. Behoud van de bebouwing aan Regulierslaan 14-15, waar de verblijfplaatsen zich bevinden, is daarom volgens u geen andere bevredigende oplossing.

Er zijn meerdere locaties onderzocht voor de locatie van de ontsluitingsweg door de afdeling verkeer van de Gemeente Alkmaar, waarbij ook gekeken is naar de belangen van de omwonenden. Het plaatsen van de ontsluitingsweg naast Regulierslaan 16 is onderzocht, maar hierbij is het niet mogelijk gebleken om te voldoen aan de normen voor de rijbaancurve en het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen gesteld door de gemeente Alkmaar. Na overleg met de bewoners van de naastgelegen woningen heeft de uitwerking met de ontsluiting met de onderdoorgang op Regulierslaan 14-15 de voorkeur gekregen boven de uitwerking met de ontsluitingsweg direct naast de woning van Regulierslaan 12-13. Het plaatsen van de ontsluiting aan de kant van de Nieuwpoortslaan heeft ook niet de voorkeur, omdat dit de verkeersdruk op de smalle weg te veel zal verhogen. Het huidige gebouw aan Regulierslaan 14-15 biedt door de constructie en vormgeving geen mogelijkheid om omgevormd te worden tot een poortgebouw.

Met de planning is zo veel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn tijdig in de omgeving geplaatst en de bebouwing zal in de periode na de winterrust, maar vóór de kraamperiode ongeschikt gemaakt

worden en daarna worden gesloopt. Een betere alternatieve planning is derhalve volgens u niet voorhanden.

Voor het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn meerdere scenario's overwogen. Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan bebouwing heeft voor de gewone dwergvleermuis altijd de voorkeur. Volgens u was het niet mogelijk om alle kasten aan bebouwing te realiseren, omdat omwonende niet bereid waren om toestemming te geven om kasten aan hun woningen te laten installeren. Wat betreft de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de kraamverblijfplaats, zijn verschillende opties overwogen. Uiteindelijk is gekozen voor een variatie met twee kasten aan bebouwing en een dubbele kraamkast op palen. Voor deze specifieke casus is akkoord gegaan met een alternatieven op palen voor een kraamverblijfplaats, omdat er een combinatie aan alternatieven voor de kraamkolonie rond het plangebied aanwezig zijn. Een deel van de kasten zijn namelijk wel aan bebouwing gerealiseerd en daarnaast zijn er andere locaties van de kraamkolonie in de buurt van het plangebied bekend, zoals de gevel Regulierslaan 12, of mogelijk geschikt, zoals in de gevels van Nieuwpoortslaan 165 en de complexen achter het naast het plangebied gelegen sportterrein. Deze locaties worden tijdens de werkzaamheden van voorliggend project behouden.

Omdat er bij het voorliggende project gebruik is gemaakt van een combinatie van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan bebouwing, op constructies en aan bomen in de omgeving en er mogelijke en bekende alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, wordt er een variatie aan mogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis aangeboden. Daarom zijn de aangeboden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen specifiek voor dit project als voldoende beoordeeld.

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.

Uit het door u aangeleverde asbestrapport blijkt dat binnen de bebouwing aan Regulierslaan 14-15 asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. Bij verder verval van de bebouwing bestaat de kans dat asbestdeeltjes vrijkomen, wat gepaard gaat met gezondheidsrisico's. Bij blootstelling aan asbestdeeltjes neemt de kans op kanker toe. Daarom moedigt de overheid het veilig saneren van asbest uit de leefomgeving aan². Het saneren van het asbest is daarom nodig in het belang van de volksgezondheid.

Daarnaast bieden de voorliggende plannen een bijdrage aan het verminderen van de krapte op de woningmarkt. Leegstaande en ongebruikte gebouwen zullen vervangen worden door woningen. Het realiseren van het woonhof levert een bijdrage aan het "Masterplan Wonen" van de provincie Noord-Holland om voor 2030 ongeveer 165.000 woningen te realiseren. Voor het realiseren van het woonhof is de sloop van het pand aan Regulierslaan 14-15 noodzakelijk, omdat het realiseren van een ontsluiting op een andere locatie niet mogelijk is en de huidige constructie en vormgeving van het pand geen mogelijkheden biedt om het om te vormen tot een poortgebouw.

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

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort³. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal⁴. 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

²<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/asbestbeleid#:~:text=Het%20kan%20tientallen%20jaren%20duren,nieuwe%20producten%20sinds%201993%20verboden.>

³ <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

⁴ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

toekomstperspectief als onbekend⁵. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁶.

Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van 101 individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze gaan verloren door de voorgenomen werkzaamheden.

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 gewone dwergvleermuis Regulierslaan 14-15 te Alkmaar' van 1 augustus 2023 en de aanvullende informatie van 14 november 2023 en 26 januari 2024.

De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zullen na de winterrust ongeschikt gemaakt worden door het plaatsen van exclusion flaps over de voor vleermuizen geschikte invliegopeningen in de bebouwing. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn in mei 2023 twee kraamkasten en vier kleine kasten aan bebouwing, één kraamkastconstructie met twee kraamkasten nabij het plangebied en acht kleine kasten aan bomen in de omgeving van het plangebied gerealiseerd, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De autogarage waar een deel van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan gerealiseerd zijn, zal gedeeltelijk gesloopt worden. De sloop van deze autogarage zal buiten de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis plaatsvinden om verstoring bij de tijdelijke alternatieven wanneer deze in gebruik zijn te voorkomen.

Om in permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te voorzien worden twee maatregelen toegepast. Het dakoverstek van het huis met mansarde kap in het plangebied dat gerenoveerd zal worden, weergegeven met geel in bijlage 1 bij dit besluit, zal geschikt gemaakt worden door invliegopeningen te realiseren en gripgaas toe te passen in de binnenruimte, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Ook zal de ruimte achter de houten gevel van de garageboxen geschikt gemaakt worden door invliegopeningen te realiseren. De invliegopeningen worden minimaal drie centimeter breed en op drie meter hoogte gerealiseerd. Langs de achterwand wordt tevens gripgaas geplaatst. De locaties van de te realiseren invliegopeningen zijn weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. Met het realiseren van het dakoverstek en het realiseren van invliegopeningen naar de ruimte achter de houten gevel zullen voldoende permanente alternatieve verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn na afronding van de werkzaamheden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels 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 soort 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.

⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁶ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

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.

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Wnb is hierbij komen te vervallen. Uw aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 onder de Wnb. Door het overgangsrecht is uw aanvraag beoordeeld en het besluit afgegeven op basis van de Wnb.

F. Kennisgeving

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[REDACTED]
[REDACTED] (NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1 – Weergave plangebied
- Bijlage 2 – Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 3 – Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 4 – Permanente alternatieve verblijfplaatsen in de mansardekap
- Bijlage 5 – Permanente alternatieve verblijfplaatsen in de garageboxen

Kopie aan:

- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
- Kwinfra B.V.

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:

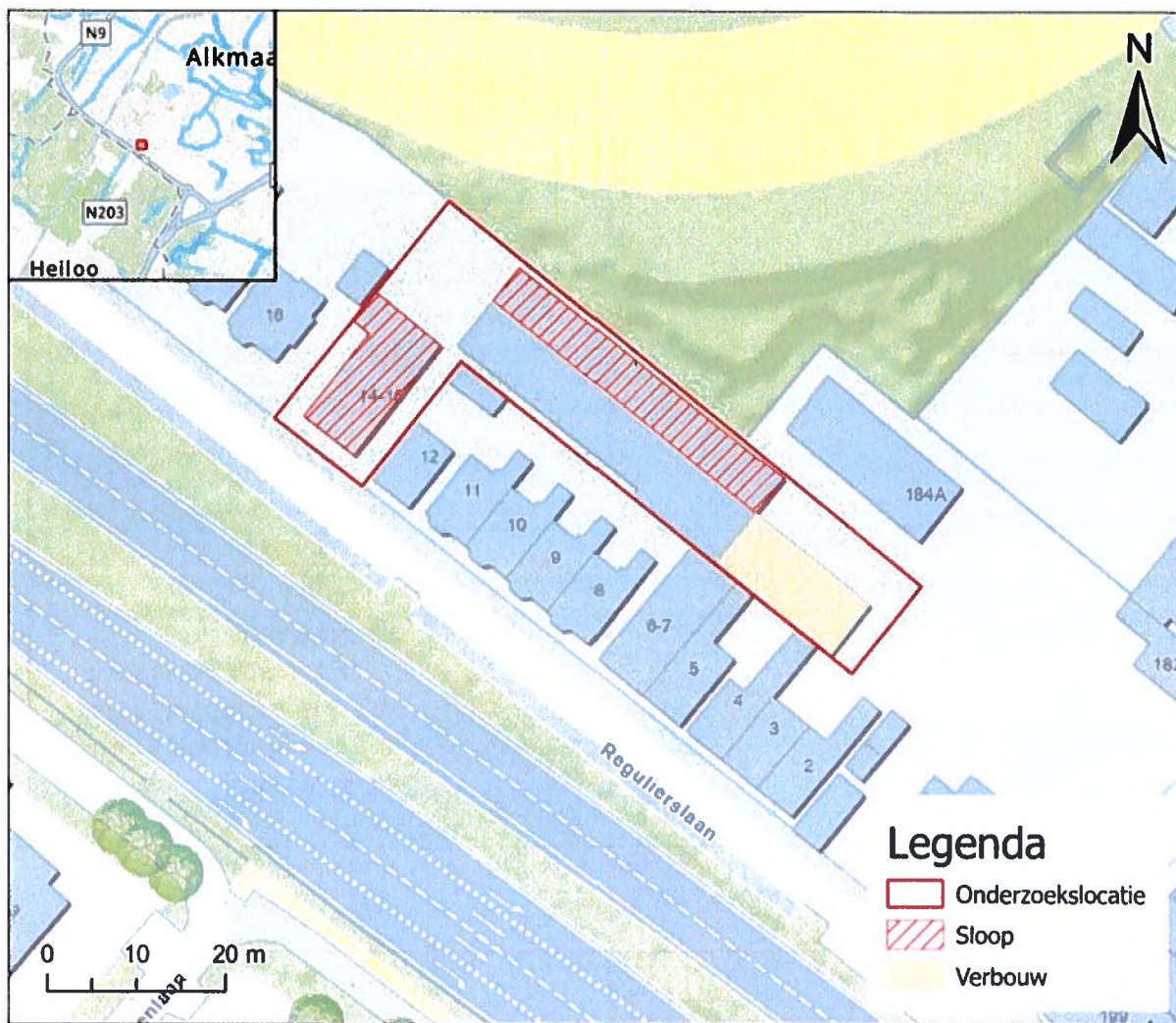
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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.

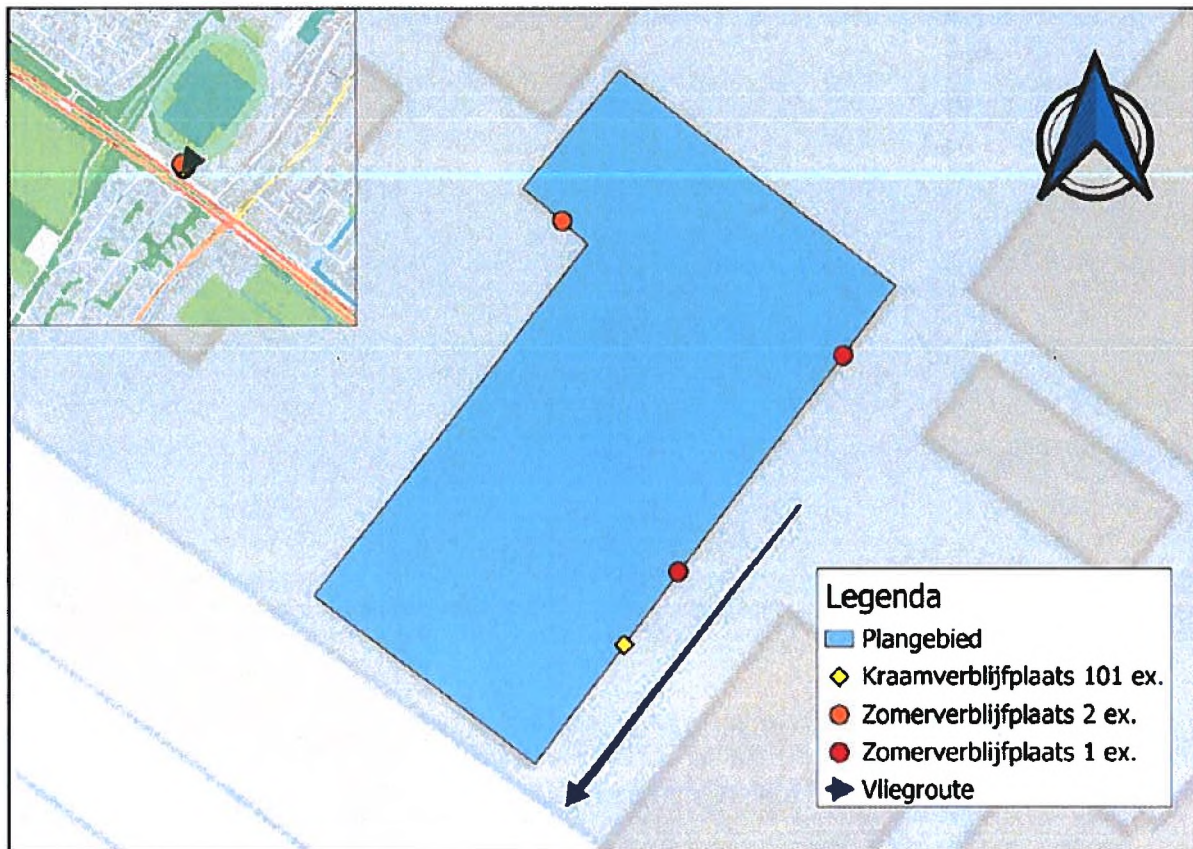
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 1 – Weergave plangebied



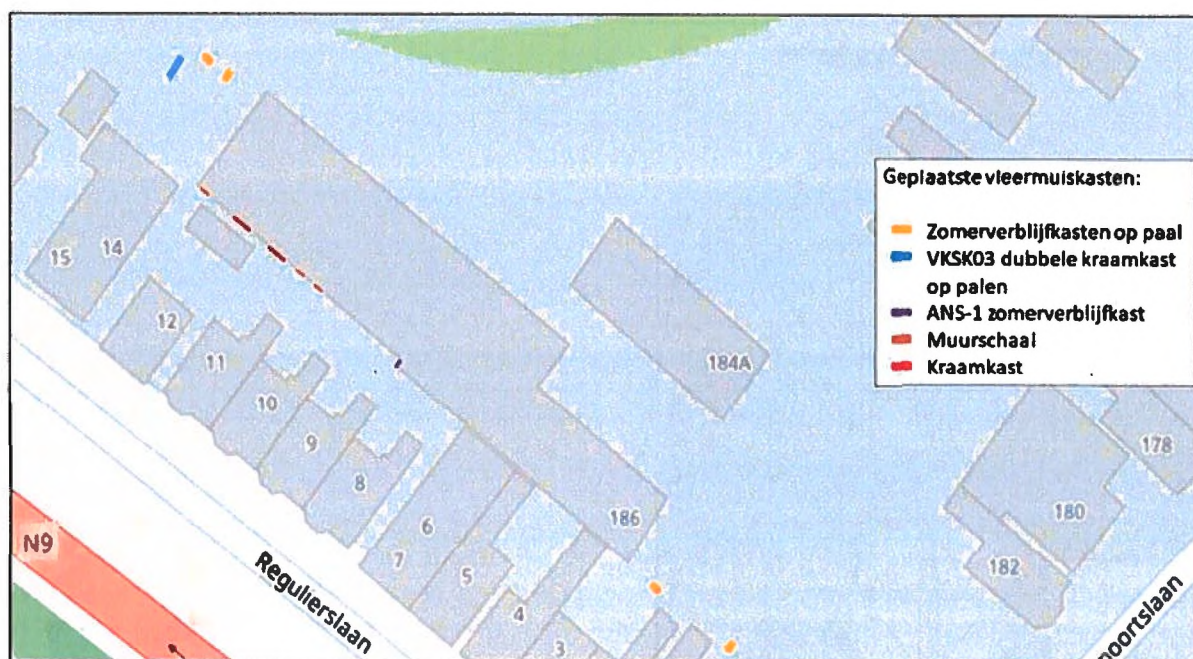
Figuur 1: Weergave van het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden. Het gedeelte van het plangebied dat gesloopt wordt, is gearceerd en het gedeelte dat verbouwd wordt, is met geel aangegeven.

Bijlage 2 – Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 2: Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De zomerverblijven zijn met een cirkel aangegeven en het kraamverblijf met een ruit.

Bijlage 3 – Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

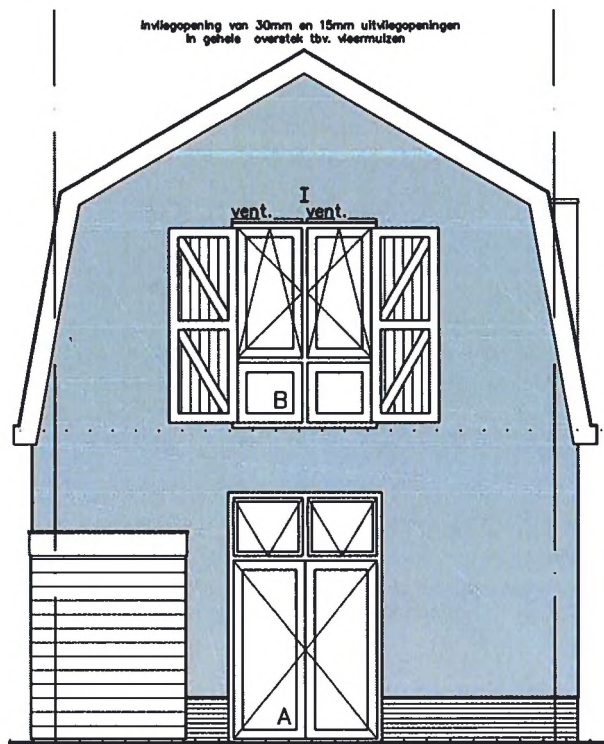


Figuur 1: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in het plangebied. De zomerverblijfkasten aan palen zijn verplaatst naar bomen, zie figuur 2.

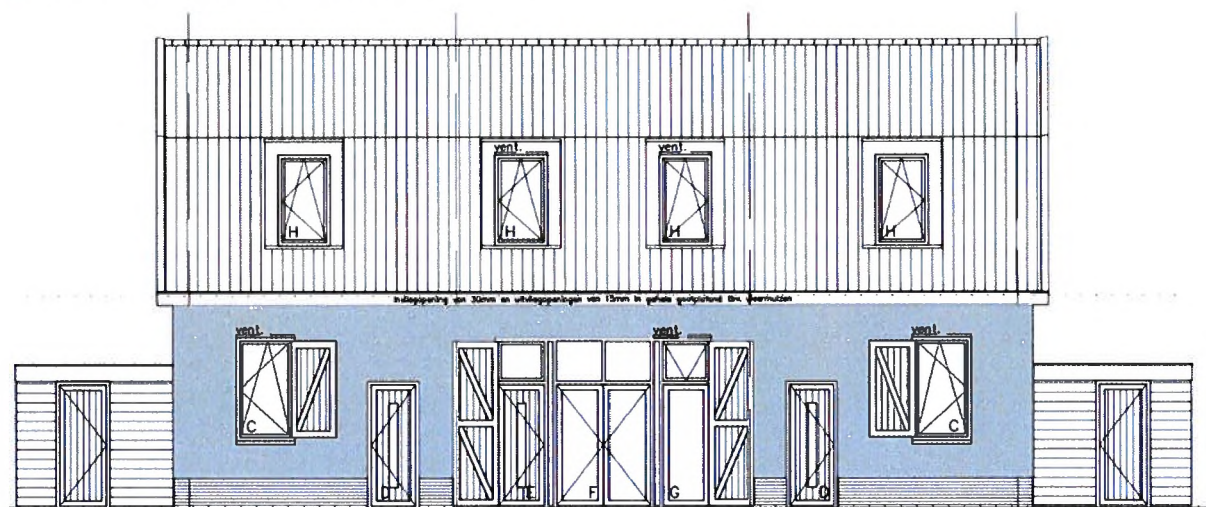


Figuur 2: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aan bomen in de omgeving van het plangebied (Regulierslaan 14-15 rood omkaderd).

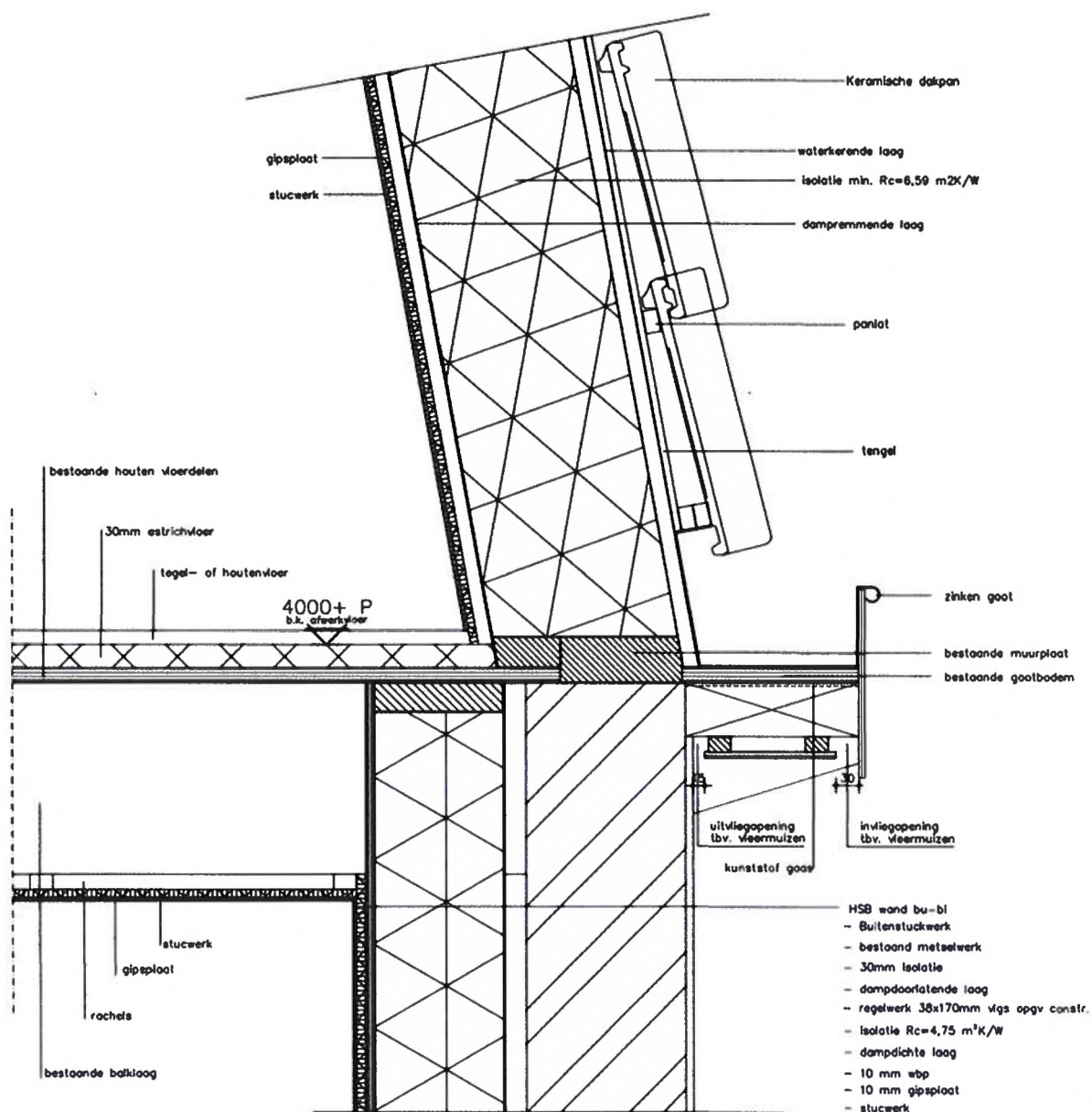
Bijlage 4 – Permanente alternatieve verblijfplaatsen in de mansardekap



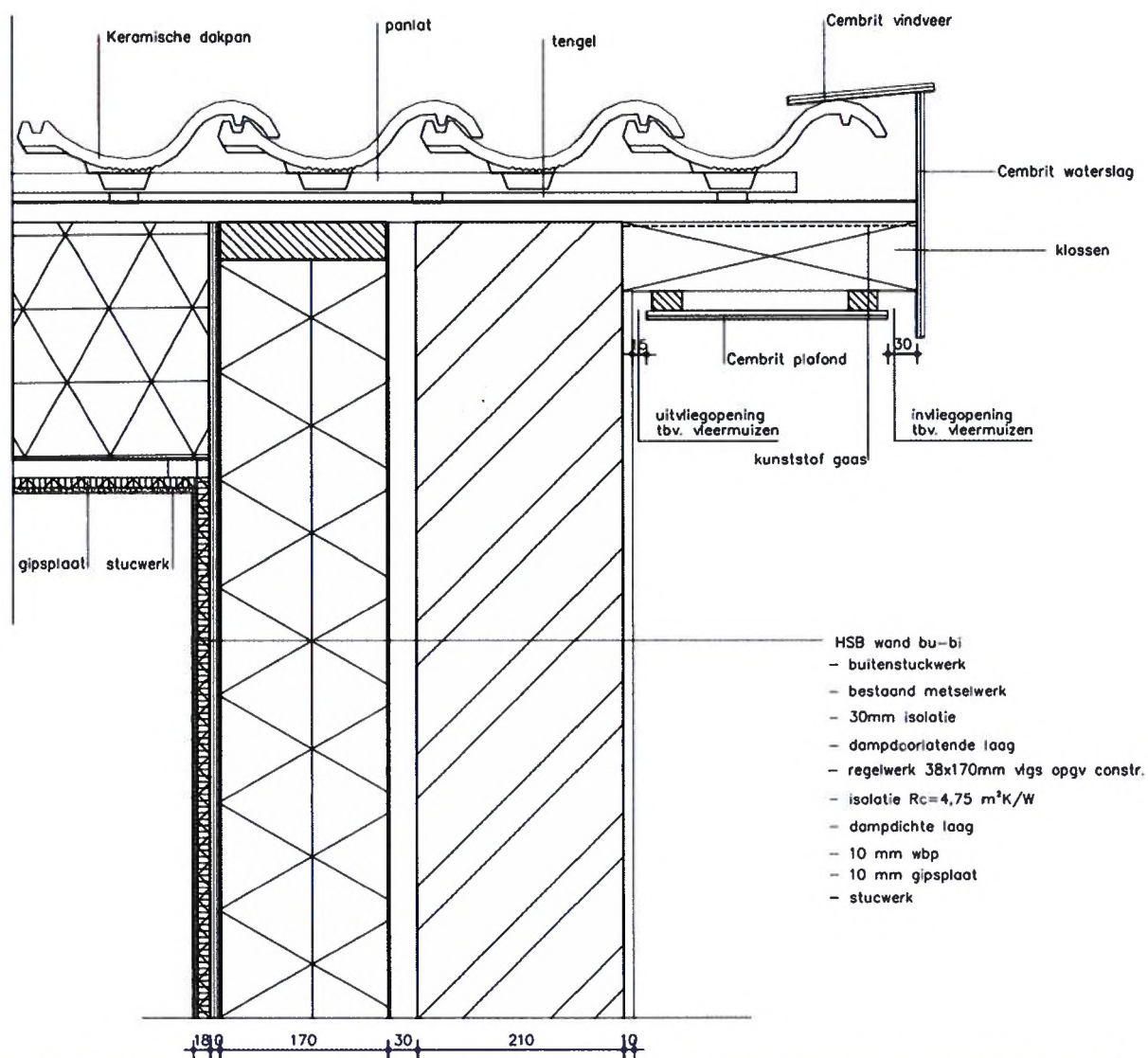
Figuur 1: Vooraanzicht van de mansardekap. In de overstek zullen permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd worden.



Figuur 2: Zijaanzicht van de mansardekap. In de overstek zullen permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd worden.

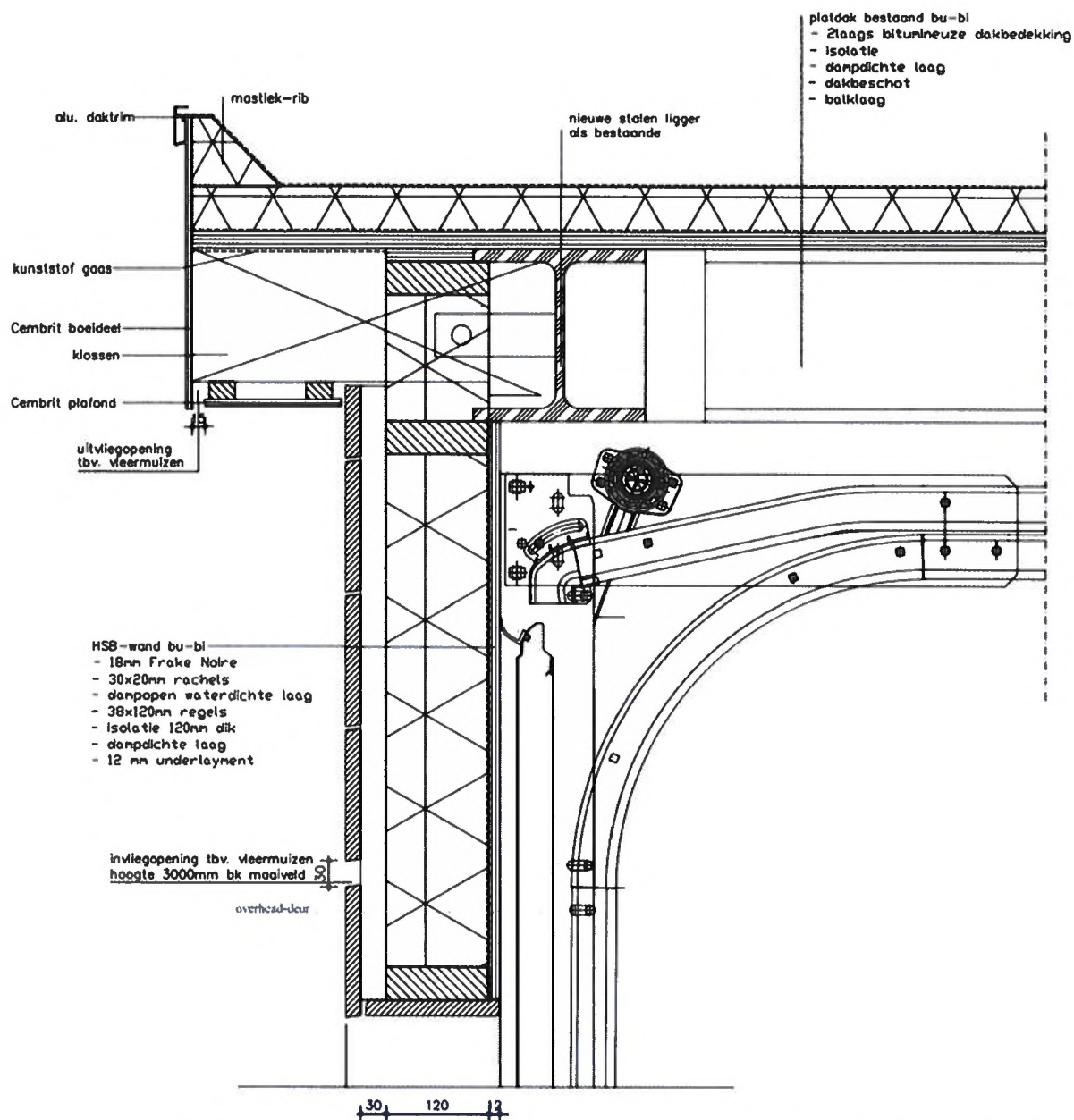


Figuur 3: Detailtekening van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in het horizontale deel van het dakoverstek van de mansardekap. Invliegopeningen zullen leiden naar een achterliggende ruimte in het dakoverstek, waar gripgaas aangebracht zal worden.

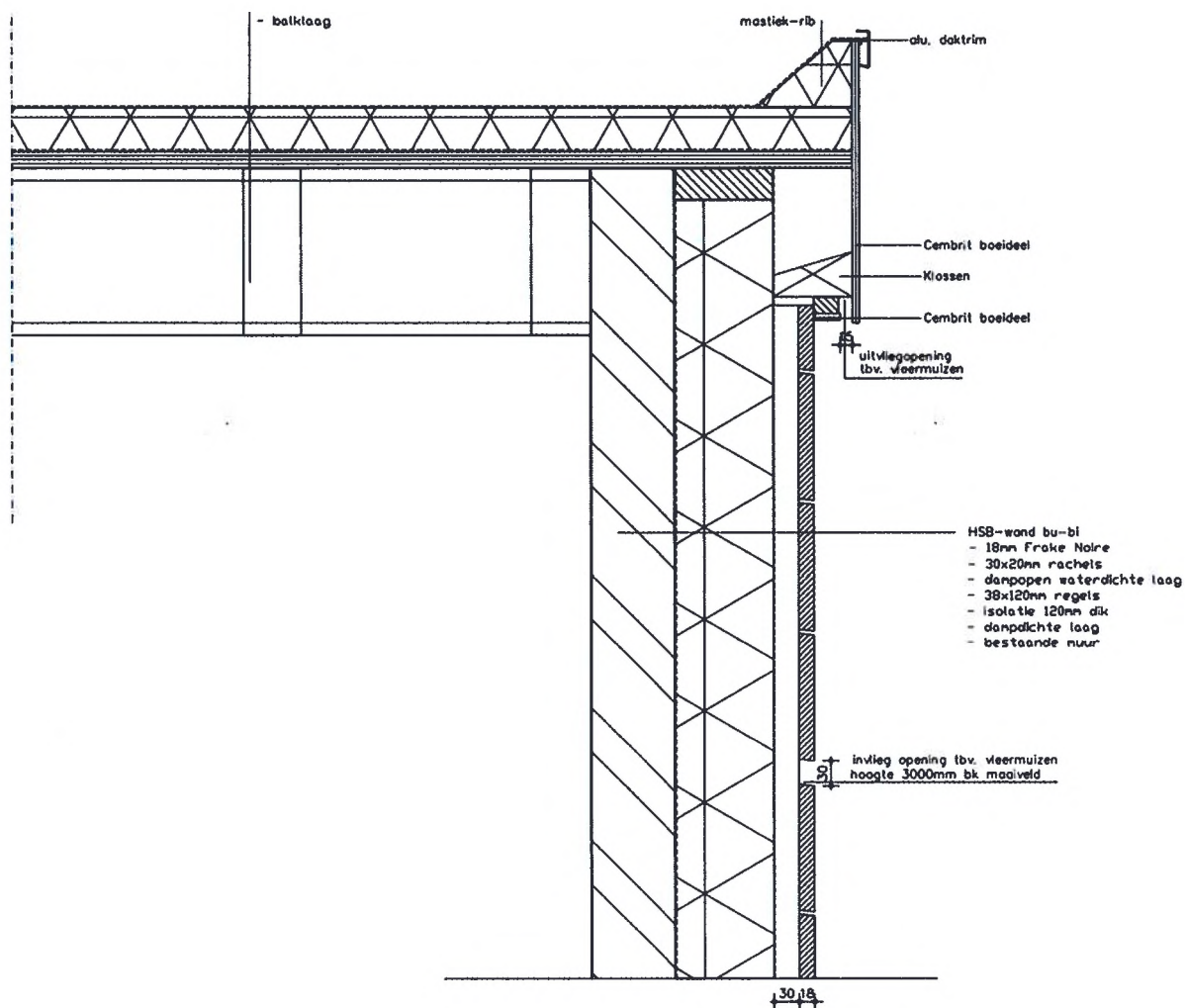


Figuur 4: Detailtekening van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in het schuine deel van het dakoverstek van de mansardekap. Invliegopeningen zullen leiden naar een achterliggende ruimte in het dakoverstek, waar gripgaas aangebracht zal worden.

Bijlage 5 – Permanente alternatieve verblijfplaatsen in de garageboxen



Figuur 1: Detailtekening van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis boven de garagedeuren van de garageboxen. Invliegopeningen van drie centimeter hoog, op drie meter boven de grond, zullen leiden naar een drie centimeter diepe ruimte achter de houten gevels, waar tegen de achterzijde gripgaas aangebracht zal worden.



Figuur 2: Detailtekening van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de zijden zonder garagedeuren van de garageboxen. Invliegopeningen van drie centimeter hoog, op drie meter boven de grond, zullen leiden naar een drie centimeter diepe ruimte achter de houten gevels, waar tegen de achterzijde gripgaas aangebracht zal worden.

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 (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)