

Achmea Real Estate
T.a.v. [REDACTED]
MediArena 5-1
1114 BC AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

VERZONDEN 09 JULI 2024

Zaaknummer : OMG-021150/DMS441153
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Marjoleinpad 2 t/m 48 (even) en Melissestraat 10 t/m 32 (even),
Haarlem

Geachte [REDACTED],

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 4 april 2024 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan het Marjoleinpad 2 t/m 48 (even) en de Melissestraat 10 t/m 32 (even) te Haarlem op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. De werkzaamheden bestaan uit het na-isoleren van de spouwmuren, reinigingswerk aan de gevels, hydrofoberen van het metselwerk, daken van buiten- of binnenuit isoleren, het vervangen van de dakranden, het vervangen van deuren, het vervangen van de beglazing, het vervangen van ventilatie roosters, het vervangen van dakramen, het plaatsen van PV-panelen en vloerisolatie. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Achmea Real Estate, 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 april 2025 tot en met 30 april 2027. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021150/DMS441153.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb aan Achmea Real Estate 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 (*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*);

ten behoeve van renovatie en verduurzamingswerkzaamheden aan het Marjoleinpad 2 t/m 48 (even) en de Melissestraat 10 t/m 32 (even) te Haarlem.

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 oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met 'exclusion flaps'.
12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - o Paarperiode: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - o Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;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.

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 soort specifieke 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 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. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders, binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden, in de planlocatie vestigt.
14. 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.
15. 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 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 controlerende dient door een deskundige te worden bepaald.
16. 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 11, 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.
17. 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 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.
18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van minimaal tweeëndertig vleermuiskasten aan de bebouwing, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De kasten zijn op 27, 28 en 29 maart 2024 opgehangen.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijven te blijven hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve 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.
22. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd te worden. Deze dienen te bestaan uit zestien inbouwkasten en het toegankelijk maken van het dakvlak door bij tien kopgevels de kantpannen en eindvorsten geschikt te maken als invliegopening. De ruimte onder het dak dient 2,5 tot 4 centimeter hoog te zijn. Tevens mag er geen dampdoorlatende folie worden toegepast, behalve als het wordt afgedekt met fijnmazig gaas of een multiplex laag, of als het vleermuisvriendelijke dampdoorlatende folie is.
23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 1.0, juli 2017, van BII12. 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 van 1 april 2025 tot en met 30 april 2027.

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag**
- B. Wettelijk kader**

- C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag**
- D. Slotoverwegingen**
- E. Procedure en samenhangende besluiten**
- F. Kennisgeving**

A. Onderwerp aanvraag

Achmea Real Estate is voornemens om woningen te renoveren en te verduurzamen aan het Marjoleinpad 2 t/m 48 (even) en de Melissestraat 10 t/m 32 (even) te Haarlem. De huidige bebouwing betreffen 36 eengezinswoningen en hebben gevels opgetrokken uit bakstenen met spouwmuur. Daarnaast hebben ze deels een schuin pannendak en deels een plat dak. Bij de werkzaamheden zal de huidige bebouwing onderworpen worden aan diverse renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De werkzaamheden omvatten het (na-)isoleren van de spouwmuuren, reinigingswerk van de gevels, hydrofoberen van het metselwerk, de daken van buiten- of binnenaf isoleren, het vervangen van de dakrand, het vervangen van de deuren, het vervangen van de beglazing, het vervangen van de ventilatieroosters, het vervangen van dakramen, het plaatsen van PV- panelen en vloerisolatie. In het plangebied bevinden zich zes zomerverblijfplaatsen en twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze gaan allen verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreffen 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 en 4 bij dit besluit en tevens op het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de 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, eerste lid);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, tweede lid);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, derde lid);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, vierde lid).

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, van de Wnb 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, vierde lid 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 project omvat renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden van bestaande woningen en is daarmee locatie gebonden. Een alternatieve locatie is volgens u niet aan de orde.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is volgens u geen geschikt alternatief. Gelet op het onderhoud dat volgens het bouwkundig rapport van PBS Vastgoed "Complex 2231 te Haarlem" van 23 februari 2023 aan woningen moet worden verricht is planmatig onderhoud essentieel om achteruitgang van de woningen in het plangebied tegen te gaan. Het niet uitvoeren van dit onderhoud kan leiden tot verslechtering van zowel de leefsituatie van bewoners als de technische staat van het gebouw.

Alternatieven voor de uitvoering betreffen sloop en nieuwbouw van de huidige bebouwing. Echter zou dit vele malen ingrijpender zijn voor zowel de bewoners als de aangetroffen beschermde soort binnen het plangebied. Sloop en nieuwbouw heeft namelijk tot gevolg dat er voor langere periodes geen vaste rust- en verblijfplaatsen beschikbaar zijn op de locatie van de gesloopte woningen. Tevens zouden de aangetroffen verblijfplaatsen ook verloren gaan, maar duurt het langer voordat er weer permanente voorzieningen beschikbaar zijn. Sloop en nieuwbouw is daarom volgens u geen gunstiger alternatief.

Bij de planning van de werkzaamheden is er bij de gekozen werkwijze rekening gehouden met de aanwezige beschermde soort. Er wordt rekening gehouden met de juiste ontmoedigingsperiodes en de kwetsbare periodes, zodat de gewone dwergvleermuis zo min mogelijk effecten ondervindt als gevolg van de werkzaamheden. Door tijdige mitigatie worden er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gecreëerd. Een alternatieve planning en werkwijze is derhalve niet aan de orde.

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.

Volgens het klimaatakkoord van Parijs moeten alle woningen in 2030 een 50% reductie van CO₂-uitstoot hebben. Daarnaast heeft de gemeente Haarlem de ambitie om in 2030 klimaatneutraal te zijn, in 2040 aardgasvrij te zijn en in 2050 klimaatbestendig te zijn. Om aan deze ambities te conformeren, is het nodig om de bestaande woningvoorraad van de opdrachtgever te verduurzamen, waarbij isoleren noodzakelijk is.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit blijkt onder andere uit het door u aangeleverde PBS Vastgoed rapport "Complex 2231 te Haarlem" van 23 februari 2023. Met name de kopgevels en gevels op de zuidwestkant vertonen gebreken en loszittend en verzand voegwerk. Tevens vertonen sommige gevels sporen van vochtbelasting middels uitbloei. Daarnaast zijn de woningen onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Ook zijn de balkons en platte daken in slechte conditie. De bitumen is namelijk uitgedroogd en vertoont ernstige craquelé. Tijdens de inspectie is er op meerdere locaties lekkende beglazing waargenomen, is het schilderwerk op de houten kozijnen, ramen en deuren in slechte conditie en zijn de woningen voorzien van een oud MV installatie. Dit zorgt ervoor dat het klimaat in de woningen niet optimaal is als gevolg van vocht en tocht. Vochtproblemen in woningen kunnen ernstige gezondheidsklachten veroorzaken. Hierbij spelen onder andere huisstofmijt en

schimmels waarschijnlijk een belangrijke rol. Het is volgens u van groot belang dat er tijdig planmatig onderhoud wordt uitgevoerd om de volksgezondheid te waarborgen.

Het pand beschikt momenteel over een energielabel C. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatopwarming en dient daarmee een groot maatschappelijk belang. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Tevens draagt het ook bij aan de ambitie van Nederland om de broeikasgasemissie voor 2050 te verminderen met 100% ten opzichte van 1990. Om dit te halen is een reductie in energieverbruik van woningen volgens u noodzakelijk. De geplande verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden in het plangebied leveren hier een bijdrage aan. De nieuwe woningen krijgen minimaal een energielabel A. Bovendien is het binnenklimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. Daarnaast kunnen schimmels en huisstofmijten allerlei andere allergieën veroorzaken. Het is volgens u essentieel dat achterstallig onderhoud wordt aangepakt om de leefsituatie van bewoners te verbeteren en de technische staat van de woningen te waarborgen.

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 soort². Over de periode van 2015 tot 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 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 criteria⁵.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2023) telt 240 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het onderzoeksgebied binnen een afstand van circa 1 kilometer van de afgelopen tien jaar. De waarnemingen liggen verspreid in de omgeving rondom het projectgebied. Er is een cluster waarnemingen circa 500 meter ten zuiden van het projectgebied aan de Engelandlaan. Ook zijn er veel waarnemingen circa 400 meter ten noordwesten in buurt de Rozenprieel. De meeste waarnemingen betreffen foeragerende exemplaren, maar er zijn ook roepende, overvliegende, uitvliegende, zwermende gewone dwergvleermuizen en exemplaren ter plaatse waargenomen. Deze waarnemingen maken waarschijnlijk deel uit van dezelfde populatie van de vastgestelde exemplaren binnen het projectgebied. Er zijn geen gegevens beschikbaar over de lokale staat van instandhouding. Naar verwachting volgt dit het landelijke beeld. De verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden tijdig en in voldoende mate in de directe omgeving teruggebracht met hiervoor geschikte vleermuiskasten. Bovendien blijven alternatieven voorhanden in de woningen in de directe omgeving van het plangebied. In de nieuwe situatie worden permanente verblijfplaatsen opgenomen in de woningen in de vorm van inbouwkasten en het geschikt maken van de daken en kantpannen. Daarom is het aannemelijk dat er geen sprake is van het aantasten van de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis als gevolg van de werkzaamheden. Op deze wijze wordt er geen afbreuk gedaan aan het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Binnen het plangebied zijn zes zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De in- en uitvliegopeningen bevinden zich bij stootvoegen, daktrimmen en kantpannen. De verblijfplaatsen gaan verloren bij de werkzaamheden.

² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

³ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

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

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 bij ontheffingsaanvraag: Marjoleinpad 2 t/m 48 en Melissestraat 10 t/m 32 te Haarlem' 22 december 2023 en de aanvullende informatie van 4 april 2024.

Voorafgaand aan de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden worden de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden in het actieve seizoen maar buiten de meest kwetsbare perioden, middels het aanbrengen van 'exclusion flaps'. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn op 27, 28 en 29 maart 2024 tweeëndertig tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. De kasten zijn geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, buiten het bereik van predatoren, buiten het bereik van lichtverstoring en zijn zo geplaatst dat er een vrije in- en uitvliegroute is. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen er op tien locaties kantpannen geschikt gemaakt worden. De nieuwe verblijfplaatsen worden gerealiseerd door bij alle daken een ruimte tussen het dakvlak en de dakpannen te realiseren. De gerealiseerde ruimte wordt toegankelijk gemaakt via de kantpannen en eindvorsten, deze worden met een overstek van ten minste 3,5 centimeter aangebracht. Tevens worden dezelfde type dakpannen gebruikt. De ruimte onder het dak, waar de openingen bij de kantpannen en eindvorsten toegang tot bieden, moet 2,5 tot 4,0 centimeter hoog zijn. Tevens mag er geen dampdoorlatende folie worden toegepast, behalve als het wordt afgedekt met fijnmazig gaas of een multiplex laag, of als het vleermuisvriendelijke dampdoorlatende folie is. Daarnaast zullen er zestien inbouwkasten worden gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Op elke kopgevel van een woningblok worden twee inbouwkasten zo hoog mogelijk (minimaal 3 meter) in de gevel geplaatst. Hierbij wordt er gelet op een vrije in- en uitvliegroute. De kasten worden geplaatst buiten het bereik van predatoren en buiten effecten van lichtverstoring.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Voorafgaande aan de werkzaamheden maakt u de bebouwing ongeschikt voor vleermuizen met behulp van exclusion flaps. Om te borgen dat de maatregelen functioneel zijn en er geen vleermuizen meer aanwezig zijn, schrijven wij aanvullend voor dat er controlerondes plaats moeten vinden. Dit betreffen voorschriften 14, 15, 16 en 17. De controlerondes dienen plaats te vinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis met behulp van een batdetector, om te borgen dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Tevens moet een controlerende vlak voor de werkzaamheden plaats vinden, om te borgen dat de genomen maatregelen nog functioneel zijn. Met behulp van de controlerende(s) wordt geborgd dat er bij de werkzaamheden geen soorten meer aanwezig zijn welke kunnen worden gedood of verwond. Op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit worden tweeëndertig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten gerealiseerd. Om te borgen dat deze functioneel blijven totdat aan de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen is voldaan, hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Daarnaast hebben wij opgenomen dat er voldaan moet worden aan een gewenningsperiode, door de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten minste één jaar gelijktijdig aan de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te houden. Om te voorkomen dat vleermuizen worden gedood of verwond hebben wij tevens opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen enkel verwijderd mogen worden op het moment dat er geen vleermuis in de kast aanwezig is. De extra voorschriften met betrekking tot de tijdelijke alternatieven betreffen voorschriften 19, 20 en 21. 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.

Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een vliegroute en een foerageergebied van de gewone dwergvleermuis in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor de vliegroute en het foerageergebied 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 de vliegroute en het foerageergebied dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor de vliegroute en het foerageergebied 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.

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De 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 [REDACTED] [REDACTED] via [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen. _____

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

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Weergave plangebied
 - Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen
 - Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 4: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen
- Kopie aan:
- Afdeling Toezicht en Handhaving ODNHN
 - Eco Reest 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:

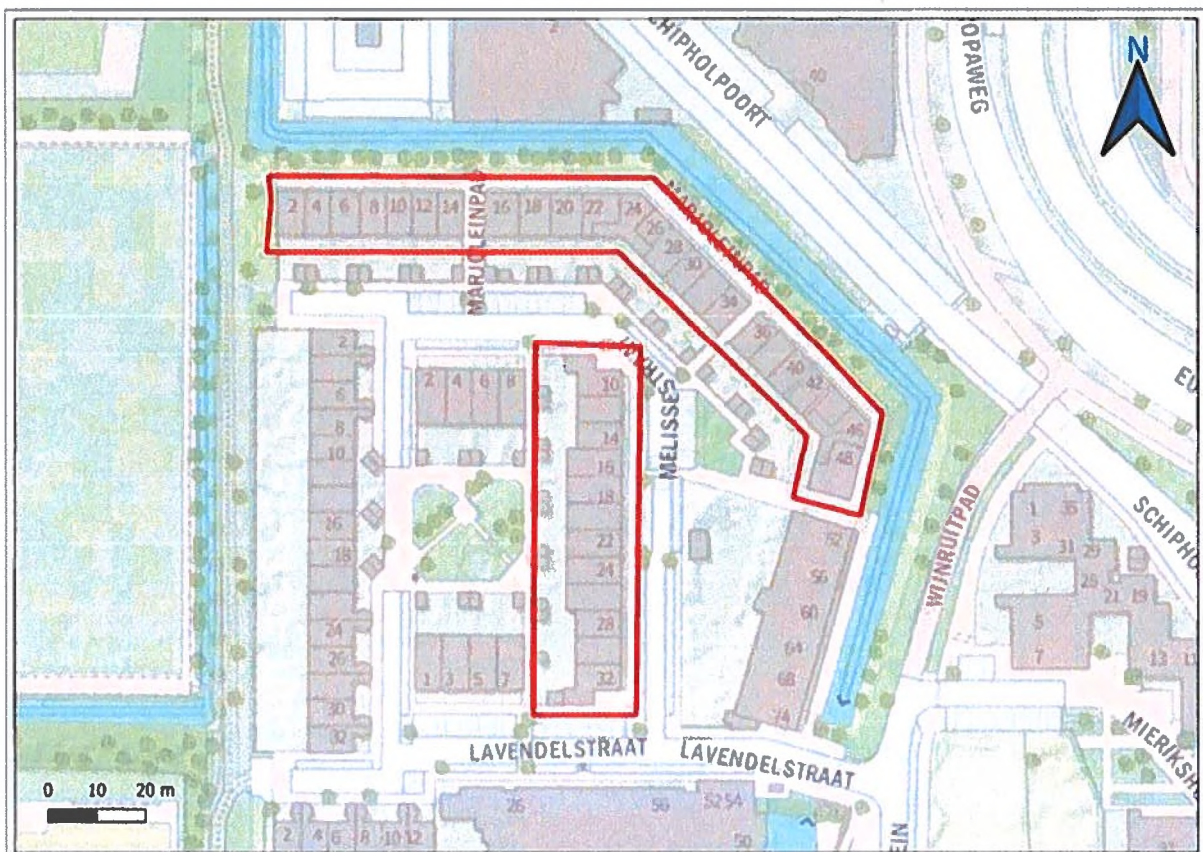
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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.

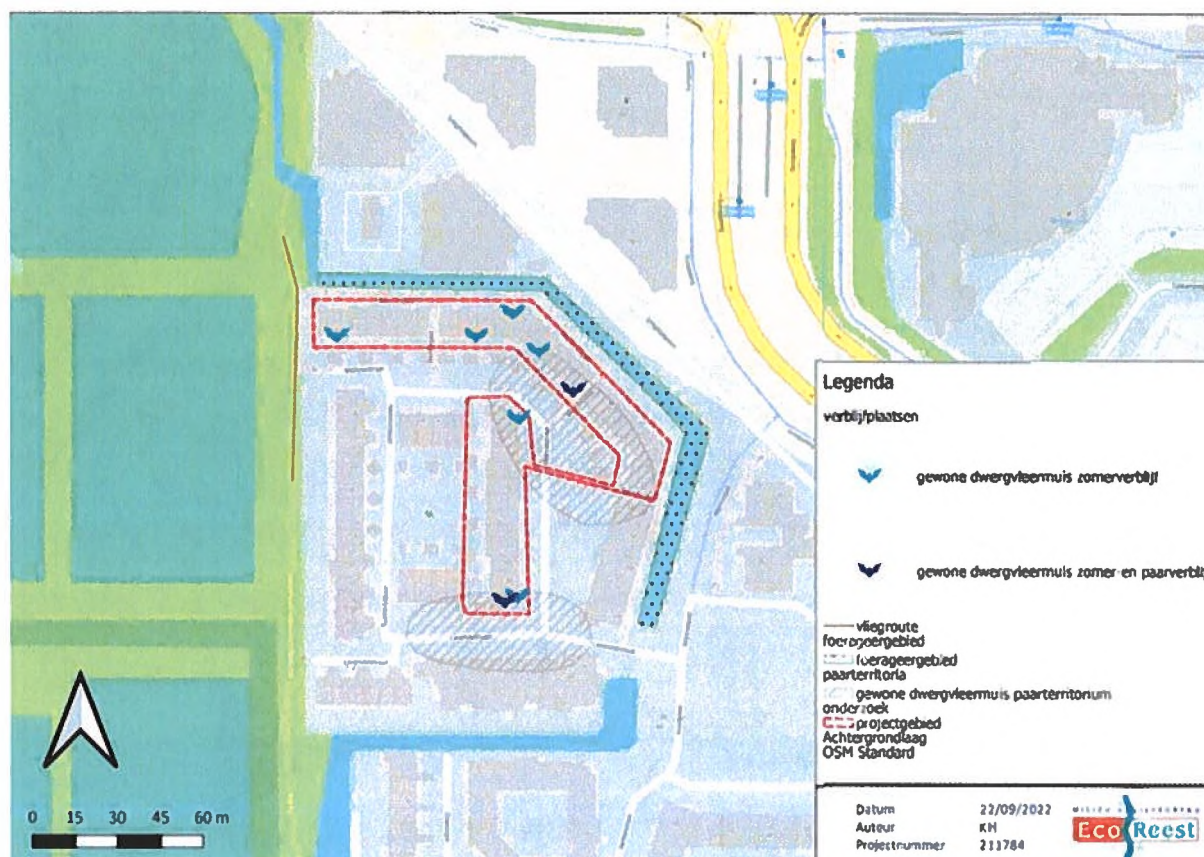
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u 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 (rood omkaderd).

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen

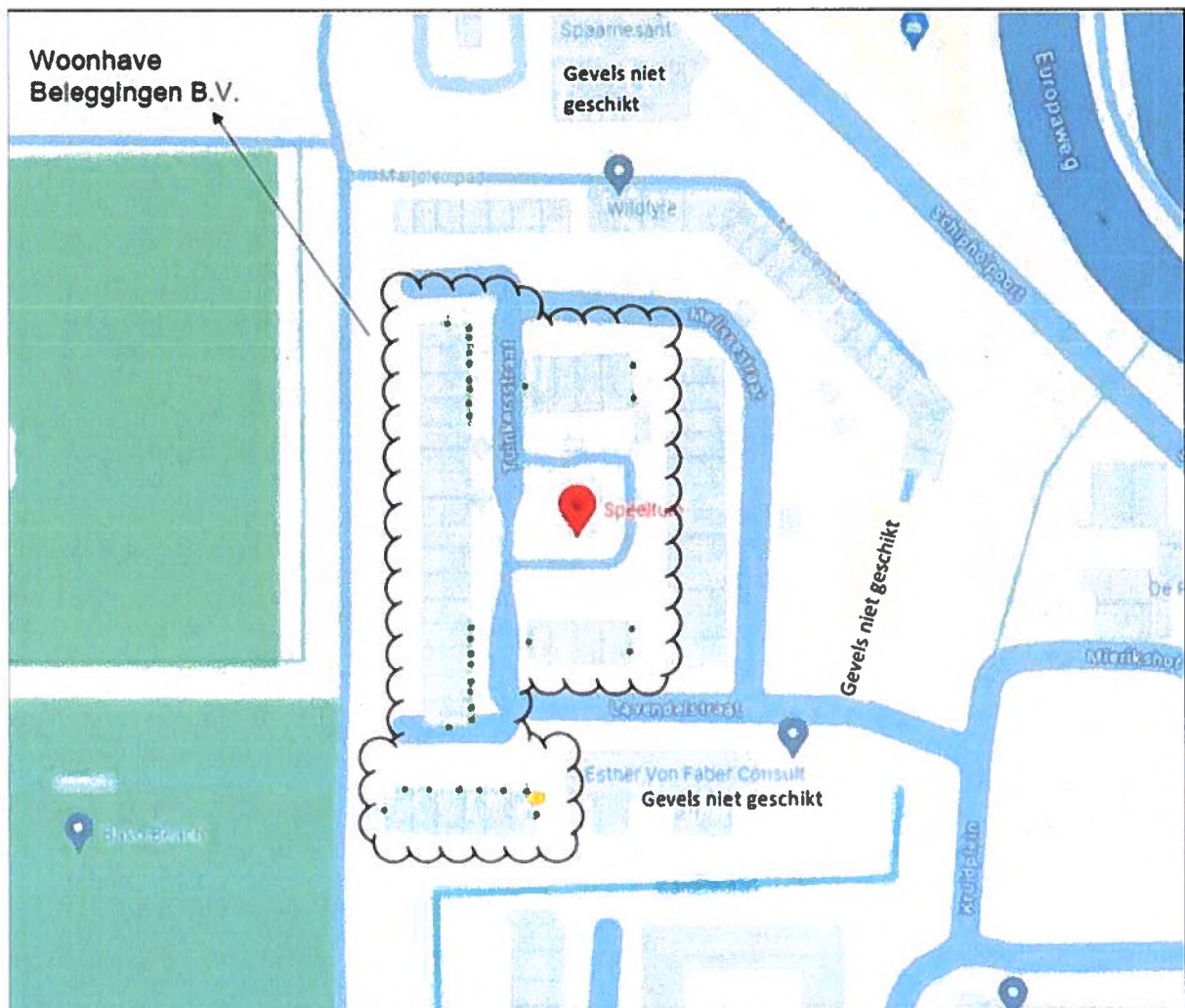


Figuur 1: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er zijn zes zomerverblijfplaatsen gevonden (lichtblauwe vleermuis) en twee zomer- en paarverblijfplaatsen (donkerblauwe vleermuis). In totaal zijn er acht verblijfplaatsen gevonden van de gewone dwergvleermuis.

Ronde	Adres	Vleermuissoort	Aantal individuen	Functie verblijfplaats	In/uitvliegopening
KR1	Marjoleinpad 4	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Stootvoeg
KR1	Marjoleinpad 20	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Stootvoeg
KR2	Marjoleinpad 22	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Daktrim
KR2	Marjoleinpad 28	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Stootvoeg
LV, KR2	Marjoleinpad 34	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf, paarverblijf en paarterritoria*	Stootvoeg
KR2	Melissestraat 10	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Daktrim
KR1, KR2, LV, PA2	Melissestraat 32	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijf	Stootvoeg
		Gewone dwergvleermuis	2	Zomerverblijf, paarverblijf en paarterritoria*	Kantpan

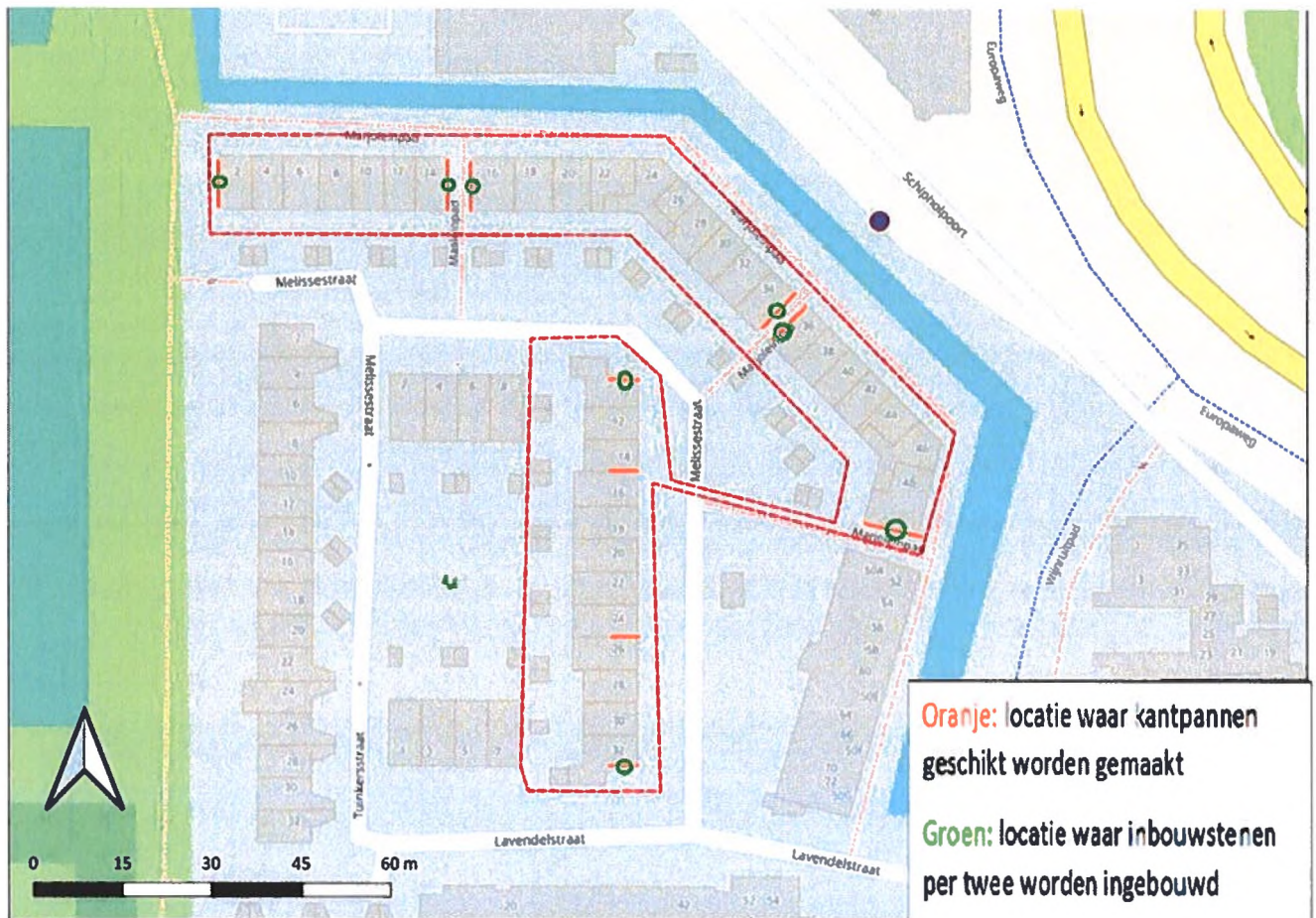
Figuur 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van 32 vleermuiskasten (groene stippen) gelegen aan de Tuinkersstraat, de Melissestraat en de Lavendelstraat te Haarlem.

Bijlage 4: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. De oranje lijnen (10 locaties) zijn de locaties waar de kantpannen geschikt gemaakt worden. De groene cirkels vertegenwoordigen de locaties waar twee inbouwstenen worden gerealiseerd (16 in totaal).



Figuur 2: Voorbeeld locatie waar inbouwstenen per twee worden ingebouwd voor de gewone dwergvleermuis.

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 (handschrift)