

A3 Twee B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Avenue Ceramique 226
6202 WD MAASTRICHT

VERZONDEN 07 AUG. 2024

Zaaknummer : OMG-021131/DMS441134
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Grote Houtstraat 70, Haarlem

Geachte [REDACTED],

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 15 april 2024 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op het renoveren en de herontwikkeling tot woon-, werk- en winkelgelegenheid met openbare fietsenstalling in de kelder van het voormalige V&D-pand en rijksmonument aan de Grote Houtstraat 70 te Haarlem. De werkzaamheden bestaan uit interne renovatie, verwijderen en vernieuwen van het dak, het realiseren van een nieuwe opbouw (zevende en achtste verdieping) en het renoveren van de gehele gevel. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, A3 Twee 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 augustus 2024 tot en met 31 december 2028. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021131/DMS441134.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb aan A3 Twee 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 het renoveren en de herontwikkeling van het voormalige V&D-pand en rijksmonument aan de Grote Houtstraat 70 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 ecologisch 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 in de bebouwing, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen zeven dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door middel van het afdichten van alle invliegopeningen in de gevels door plaatsen van exclusion flaps. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige¹ plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
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 perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde:
 - a. de winterrustperiode: 1 november tot 1 april, en;
 - b. de paarperiode: 15 augustus tot 15 oktober.
 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 ecologisch 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 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 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.

13. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van de werkzaamheden aan de tweede verdieping en de verdiepingen daarboven, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
14. 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 ecologisch deskundige te worden bepaald.
15. 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 ecologisch 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.
16. Van de controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controlerendes;
 - 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.
17. De werkzaamheden aan de tweede verdieping en de verdiepingen daarboven dienen uitgevoerd te worden nadat de gewenningsperiode voor de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen verstreken is en na de controle zoals beschreven in voorschrift 15.
18. De in februari 2024 geplaatste tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van acht vleermuiskasten aan bebouwing, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
19. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch 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.
20. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijven te blijven hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een ecologisch 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 3 bij dit besluit, dienen acht permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van inbouwkasten geïntegreerd in de zuidwestgevels van het gebouw gerealiseerd te worden.
23. De tijdelijke en permanente verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 1.0, juli 2017² en Versie 2.0, april 2024 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 van 1 augustus 2024 tot en met 31 december 2028.

Inhoudsopgave

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

² <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis.pdf>

F. Kennisgeving

A. Onderwerp aanvraag

A3 Twee B.V. is van plan het voormalige V&D pand aan de Grote Houtstraat 70 in Haarlem te renoveren. Onder de werkzaamheden vallen interne renovatie, renovatie van de gehele gevel, isolatie van alle gevels en het dak, vervangen van beglazing, het verwijderen en vernieuwen van het dak en het realiseren van nieuwe opbouw. Alle werkzaamheden zullen in twee fases worden uitgevoerd. De werkzaamheden voor fase 1 zijn in januari 2024 gestart en zullen ongeveer tot het tweede kwartaal van 2025 duren. Werkzaamheden voor fase 1 vinden plaats op verdiepingen -2 t/m +1, welke niet verstorend zijn voor vleermuizen. Het voornemen is om te starten met fase 2 in januari 2025. De werkzaamheden in fase 2 hebben invloed op de aangetroffen vleermuizen. Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Beide aangetroffen verblijfplaatsen kunnen ook dienen als winterverblijfplaats. Beide verblijfplaatsen gaan 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 verblijfplaatsen in (de directe omgeving van) het plangebied, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 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, 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 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, 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

De ontwikkeling is locatie gebonden omdat de renovatie het voormalige V&D-pand betreft. De asbestsanering kan niet op een andere locatie uitgevoerd worden. Het huidige gebruik van het gebouw zorgt voor een hoog leegstandspercentage in Haarlem (+8%) en kan niet op een andere locatie worden opgelost met minder effecten op beschermde soorten waarbij dezelfde doelen behaald worden. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is derhalve naar uw mening niet van toepassing.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zou ervoor zorgen dat er asbest in het pand blijft wat bij verval vrij kan komen en daarom gezondheidsrisico's met zich mee brengt. Daarnaast staat het circa 18.000 m² grote winkelpand momenteel voor 80% leeg en is daarmee goed voor 2/3^e van het totale leegstandspercentage van Haarlem. Door de werkzaamheden niet uit te voeren wordt dit probleem niet verholpen. Hiermee is het niet uitvoeren van de werkzaamheden in uw opinie geen alternatieve bevredigende oplossing.

Een betere alternatieve planning en werkwijze is volgens u ook niet voorhanden. In de planning is zo veel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zullen buiten de kwetsbare periodes ongeschikt gemaakt worden. De tijdelijke verblijfplaatsen zijn in februari 2024 gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd is geweest om aan die verblijfplaatsen te wennen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Daarnaast worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd, waardoor effecten op de gewone dwergvleermuis worden geminimaliseerd.

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.

Zoals blijkt uit het bij de aanvraag toegevoegde asbestbeheersplan zijn er op verschillende plekken in het pand asbesthoudende materialen verwerkt. Door bijvoorbeeld verval als gevolg van leegstand kunnen asbestdeeltjes vrijkomen, wat gezondheidsrisico's met zich meebrengt. Zoals ook in dit asbestbeheersplan staat beschreven, is het niet toegestaan om (onderhouds) werkzaamheden uit te voeren aan de asbesthoudende delen van het pand. Verwijdering van de asbesthoudende materialen is dus nodig voor de volksgezondheid en het uitvoeren van verdere werkzaamheden aan het pand.

Naast dit belang, kan voor de ontwikkeling nog een wettelijk belang worden aangedragen, namelijk een 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 de stad Haarlem worden met de herontwikkeling van het voormalig V&D pand een flink aantal problemen aangepakt, aansluitend op het Convenant Binnenstad Haarlem 2018-2022.

Het circa 18.000 m² grote winkelpand staat momenteel voor 80% leeg en is daarmee goed voor ongeveer tweederde van het totale leegstandspercentage van Haarlem. Na herbestemming zakt het leegstandspercentage van 14,6% naar 6,6%. Waardoor in plaats van een leegstaand monofunctioneel pand een levendig en leefbaar multifunctionele plek in het centrum van Haarlem gecreëerd zal worden. Het creëren van de circa 28 appartementen zal bijdragen aan de doorstroming op woningmarkt in Haarlem, Bloemendaal en Heemstede Aerdenhout (Woonvisie Haarlem 2021-2025). De doelgroep voor deze woningen zijn de empty-nesters die vanuit hun familiewoning in het buitengebied graag weer in de stad willen wonen, door hun verhuizing komt er een familiewoning vrij, waar een jong gezin kan komen wonen en het jonge gezin laat op haar beurt weer een starterswoning vrijkomen. Ook qua mobiliteit wordt voorzien. Door zowel in pandig

te parkeren als de fietsenstalling in de kelder zal het openbaar gebied verbeteren. De opening van de fietsenstalling biedt de Gemeente Haarlem de mogelijkheid om de fietsen in het openbaar gebied te verwijderen en in de toekomst te gaan handhaven op de wildgroei van geparkeerde fietsen in de binnenstad, dit zal de openbare ruimte zowel in veiligheid als leefbaarheid aanzienlijk ten goede komen (Actieplan Fiets 2020-2022 Haarlem). Het bijna 100 jaar oude rijksmonument wordt toekomst bestendig gemaakt door het pand van allerlei hedendaagse verduurzamingsmaatregelen te voorzien in lijn met het beleid van Gemeente Haarlem (De Groene Mug & Haarlem 2050 Klimaatbestendig).

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 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 is één zomerverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis waargenomen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Het zomerverblijf zit achter de ventilatievoegen op de zevende verdieping. Het paarverblijf zit achter de kozijnen of achter de overhangende dakpannen van het pannendak. Deze verblijfplaatsen gaan verloren tijdens de 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 herontwikkeling voormalig V&D-pand aan de Grote Houtstraat 70 te Haarlem' van 15 december 2023 en de aanvullende informatie van 15 april 2024.

De oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden tussen 1 juli en 15 augustus ongeschikt gemaakt door middel van het plaatsen van exclusion flaps over de geschikte invliegopeningen. Deze exclusion flaps worden geplaatst op de ventilatiegaten op de 7e verdieping, kantpannen en kieren van de zuidwestgevel. Om te voorkomen dat er op andere locaties in het plangebied een vleermuis zich vestigt, worden ook overige openingen ongeschikt gemaakt; zo wordt voorkomen dat deze dieren alsnog via een andere holte het gebouw binnen komen. Ten behoeve van tijdelijke verblijfplaatsen zijn in februari 2024 acht vleermuiskasten opgehangen aan bebouwing in de omgeving van het plangebied.

Na afronding van de werkzaamheden zullen in de zuidwestgevels van het pand acht inbouwkasten gerealiseerd worden. Deze kasten zijn geschikt als zomerverblijf en paarverblijf voor de gewone dwergvleermuis. Bij milde winters kunnen de kasten ook als winterverblijf dienen.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 13 tot en met 16, 18, 19 en 21. De voorschriften 13 tot en met 16 zien toe op de controleronde(s) na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden. Met deze controlerondes wordt de effectiviteit van het ongeschikt maken gecontroleerd, waardoor de kans op het doden of verwonden van individuen van de gewone dwergvleermuis geminimaliseerd wordt. Voorschrift 18 ziet op het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, waardoor de werkzaamheden die invloed hebben op de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis pas uitgevoerd kunnen worden als de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn verlaten. Voorschrift 19 ziet toe op de jaarlijkse controle van de tijdelijke verblijfplaatsen, zodat deze gedurende de werkzaamheden functioneel blijven. Voorschrift 21 ziet toe op een controle van de tijdelijke verblijfplaatsen voorafgaand aan het verwijderen. Met dit voorschrift worden het storen van vleermuizen die zich mogelijk in de tijdelijke

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

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

vleermuiskasten bevinden voorkomen. 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 soorten 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 diersoorten, 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.

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] via [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

[REDACTED]
Hoofdbestuur,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 3: Locaties tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- TAUW
- 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: Weergave plangebied



Figuur 1: Ligging van het plangebied.

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis in het plangebied.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen



- Tijdelijke vleermuiskasten
- ▭ projectgebied
- Permanente vleermuiskasten (globaal)

0 25 50 m



Figuur 1: Locaties van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. In de oranje gearceerde gevel worden acht vleermuiskasten ingebouwd.

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