

Stichting Ymere
T.a.v. [REDACTED]
Jollemanhof 21
1019 GW AMSTERDAM

VERZONDEN 26 AUG. 2024

Zaaknummer : OMG-021128/DMS441131
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Zwaluwstraat 50-56 (even), Zwaluwstraat 61 -69 (oneven) en
Ooievaarstraat 28-34 (alles), Haarlem

Geachte [REDACTED],

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 16 juli 2024 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op grootschalige verduurzaming en renovatie aan de woningen van complex 123616, gelegen aan de Ooievaarstraat en Zwaluwstraat te Haarlem. De werkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van dilatatievoegen in de voor- en achtergevel, het aanbrengen van spouwmuurisolatie, het aanbrengen van mechanische ventilatie in de woningen, schilderwerk en houtrot reparatie aan de schuurtjes. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Stichting Ymere te Amsterdam, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw (*Apus apus*).
- 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 2024 tot en met 28 februari 2025. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021128/DMS441131.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb aan Stichting Ymere 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 grootschalige verduurzaming en renovatie aan de woningen van complex 123616, gelegen aan de Ooievaarstraat 28-34 (alles), Zwaluwstraat 50-56 (even) en Zwaluwstraat 61 -69 (oneven) te Haarlem.

Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb aan Stichting Ymere geén ontheffing te verlenen van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 3.1, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw.

ten behoeve van grootschalige verduurzaming en renovatie aan de woningen van complex 123616, gelegen aan de Ooievaarstraat 28-34 (alles), Zwaluwstraat 50-56 (even) en Zwaluwstraat 61 -69 (oneven) 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 vijf 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.

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

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

Specifieke voorschriften gierzwaluw

11. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de woningen door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen.
12. Van de controlerende 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 ecologisch deskundigen;
 - Klimatologische omstandigheden.De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
13. De werkzaamheden aan de woning met een nestplaats van de gierzwaluw op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2, bij dit besluit dienen uitgevoerd te worden **buiten** het broedseizoen van de gierzwaluw. Na de werkzaamheden dient de nestplaats van de gierzwaluw ongewijzigd terug te komen. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient in overleg met een ecologisch deskundige te worden bepaald.

Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis

14. De oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de woning, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient zeven dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door middel van het afdichten van alle invliegopeningen in de gevels door het plaatsen van 'exclusion flaps'. 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 in de planlocatie vestigt.
15. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie 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.
16. 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 ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
17. 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 ecologisch deskundige te worden bepaald.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 14, 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 renovatie en verduurzaming werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
19. 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 ecologisch deskundigen;
 - Klimatologische omstandigheden.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

20. De op 29 november 2023 geplaatste tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskasten aan bebouwing, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
21. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch 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.
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 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.
24. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen vier permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van inbouwkasten geïntegreerd in de kopgevels van de woningen gerealiseerd te worden.
25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024² 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 september 2024 tot en met 28 februari 2025.

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Stichting Ymere is voornemens om grootschalige verduurzaming- en renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan de woningen gelegen aan de Ooievaarstraat 28-34, Zwaluwstraat 50-56 (even) en Zwaluwstraat 61-69 (oneven) te Haarlem zoals aangegeven in bijlage 1 bij dit besluit. Onder deze werkzaamheden vallen het aanbrengen van dilatatievoegen in de voor- en achtergevel, aanbrengen spouwmuur isolatie, het aanbrengen van mechanische ventilatie in de woningen, het uitvoeren van schilderwerk en houtrot reparatie aan de schuurtjes. Binnen het plangebied is één verblijfplaats van de gierzwaluw en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Onder de overstekende dakpannen aan de kopgevel bij Zwaluwstraat 61 is een invliegende gierzwaluw waargenomen. Deze invliegopening zal na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar zijn. Vanonder de dakrand bij Zwaluwstraat 69 is een uitvliegende gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze verblijfplaats bevindt zich in de spouw en wordt vernietigd bij het isoleren van de spouw..

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreffen maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied, op locaties zoals weergegeven in bijlage 3 en 4 bij dit besluit. Als ook het uitvoeren van de werkzaamheden tijdens de afwezigheid van de gierzwaluw en het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en woningen buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis maar in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone dwergvleermuis worden tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.

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.

² <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

B. Wettelijk kader

Soorten van de Vogelrichtlijn

De gierzwaluw is een beschermde vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. De richtlijn ziet op de bescherming van individuele vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. Op grond van artikel 3.1 van de Wnb is het verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.1, eerste lid);
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen (artikel 3.1, tweede lid);
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben (artikel 3.1, derde lid);
- opzettelijk te storen (artikel 3.1, vierde lid).

Het verbod, bedoeld in artikel 3.1, vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Op grond van artikel 3.3 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.1 of artikel 3.2, zesde lid, ten aanzien van vogels van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van hun nesten, rustplaatsen of eieren. 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, de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora of fauna;
- voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
- om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en, voor zover het geen nestvlieders betreft, het grootbrengen van de jongen. In de context van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb moet onder nest ook de inhoud en de functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces van vogels daarvan afhankelijk is, worden begrepen. Daartoe zijn alle activiteiten begrepen die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Artikel 3.1, tweede lid van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken en gebruiken hun nest niet als vaste rust- of verblijfplaats. Dergelijke nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb.

Nesten van gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 3.1 tweede lid van de Wnb. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

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

Het project omvat de verduurzaming en renovatie van bestaande woningen en is daarmee locatie gebonden.

Woningcorporaties hebben de maatschappelijke taak om betaalbare en goede woningen te kunnen aanbieden aan huurders met een kleine beurs. Deze woningen voor de sociale huur zijn energetisch nu nog niet goed, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het binnenklimaat van de woningen niet optimaal als gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. Bewoners van een vochtig of schimmelig huis 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 van de klachten daarvan. Bovendien kunnen schimmels en huisstofmijten allergieën veroorzaken. Niets doen en de woningen in de huidige staat laten is daarom geen geschikt alternatief.

Een alternatief voor de verduurzaming en renovatie van de woningen is sloop en nieuwbouw. Bij sloop en nieuwbouw komen nest- en verblijfplaatsen van de aanwezige beschermde soorten volledig te vervallen. Dit is dan ook geen gunstiger alternatief.

Het gedeeltelijk isoleren van de spouwmuur waarbij een deel van de spouw geschikt blijft voor vleermuizen is geen geschikt alternatief. U stelt dat de spouw in zijn geheel gevuld dient te worden om koudebruggen en doorslag van vocht naar het binnenblad van de gevel te voorkomen. Indien de spouw niet in zijn geheel gevuld kan worden, is het voorkomen van schimmel aan de binnenzijde van de woning een risico en dit heeft gezondheidsklachten van bewoners tot gevolg.

De werkzaamheden worden in de minst kwetsbare periode voor de aanwezige beschermde soorten uitgevoerd. Het uitvoeren van de werkzaamheden in een andere periode is niet mogelijk, aangezien dit een groter effect zou hebben op de aanwezige soorten.

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.

Huisvesting gaat niet alleen om het ter beschikking stellen van een betaalbare woning, maar ook om een goed onderhouden woning die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en dus goed is geïsoleerd en ventileert. Verduurzamen van de woningen is in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid. Door het aanbrengen van isolatie en ventilatie is het binnenklimaat in een woning aanmerkelijk te verbeteren, omdat de vocht en tocht in de huizen beperkt wordt. Mensen kunnen namelijk gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van gezondheidsklachten. De bewoners hebben in de gerenoveerde woningen een hoger wooncomfort en minder risico op gezondheidsproblemen. De energielasten worden bovendien verlaagd, wat ten gunste komt van de portemonnee van de bewoners.

Stichting Ymere heeft daarnaast een opgave om de woningvoorraad te verduurzamen in verband met het klimaatakkoord van Parijs. Het doel van het klimaatakkoord is het beperken van de uitstoot om daarmee de opwarming van de aarde onder de twee graden Celsius te houden ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. De uitstoot van broeikasgassen in Nederland moet teruggedrongen worden met 49% ten opzichte van 1990. Woningcorporaties dienen een CO₂-neutrale woningvoorraad te hebben in 2050. Om aan deze eisen te kunnen voldoen moeten de woningen geïsoleerd worden om zo de CO₂ uitstoot te verminderen. De huidige energie labels van de woningen zijn D, E en F. Na afloop van de werkzaamheden zullen de woningen een D en C label hebben. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen is het project van groot openbaar belang en heeft het voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn niet voldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het binnenklimaat van de woningen niet optimaal met vocht en tocht tot gevolg. Na de werkzaamheden zijn de woningen beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat. Hierdoor is het project in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen 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 zijn één verblijfplaats van de gierzwaluw en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Er hoeven geen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden voor de gierzwaluw. Dit is omdat de werkzaamheden pas gestart worden wanneer de gierzwaluw Nederland verlaten heeft voor de winter en de werkzaamheden zijn afgerond voordat de gierzwaluw weer terug is in Nederland. Vanonder de dakrand bij Zwaluwstraat 69 is één uitvliegende gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze verblijfplaats bevindt zich in de spouw en wordt vernietigd bij het isoleren van de woning.

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-aantalontwikkeling-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

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 Complex 123616: Ooievaarstraat en Zwaluwstraat te Haarlem' van 27 november 2023 en de aanvullende informatie van 16 juli 2024.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps'. Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn op 29 november 2023 vleermuiskasten gerealiseerd. Het betreffen vier kasten op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden vier permanente kasten aangebracht in de kopgevels van woningen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij de voorschriften 11, 12, 13, 21, 22 en 23 extra opgenomen. Voorschrift 11 ziet er op toe dat er voorafgaande aan de werkzaamheden een controlerende uitvoering wordt op de aanwezigheid van gierzwaluwen. Met dit voorschrift wordt voorkomen dat de werkzaamheden gestart worden in de aanwezigheid van de gierzwaluw. Voorschrift 12 ziet toe op de verslaglegging van de controlerende. Voorschrift 13 ziet er op toe dat de werkzaamheden nabij de nestplaats van de gierzwaluw uitgevoerd worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en dat de nestplaats na afloop van de werkzaamheden weer ongewijzigd beschikbaar is. Met dit voorschrift wordt verstoring van de gierzwaluw voorkomen en zorgt ervoor dat de nestplaats niet permanent wordt aangetast. Voorschrift 21 ziet toe op de jaarlijkse controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, zodat deze gedurende de werkzaamheden functioneel blijven. Voorschrift 22 ziet er op toe dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen blijven hangen. Voorschrift 23 ziet toe op een controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voorafgaand aan het verwijderen van deze kasten. Met dit voorschrift worden het storen van vleermuizen die zich mogelijk in de tijdelijke vleermuiskasten bevinden voorkomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de door ons opgelegde 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 soorten waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

D. Slotoverwegingen

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Wij kunnen dan door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing

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

E. Procedure en samenhangende besluiten

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

F. Kennisgeving

Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officiële bekendmakingen.nl.

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.

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.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
na [REDACTED]

[REDACTED]
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:

- Smit Groenadvies
- Afdeling Toezicht & 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:

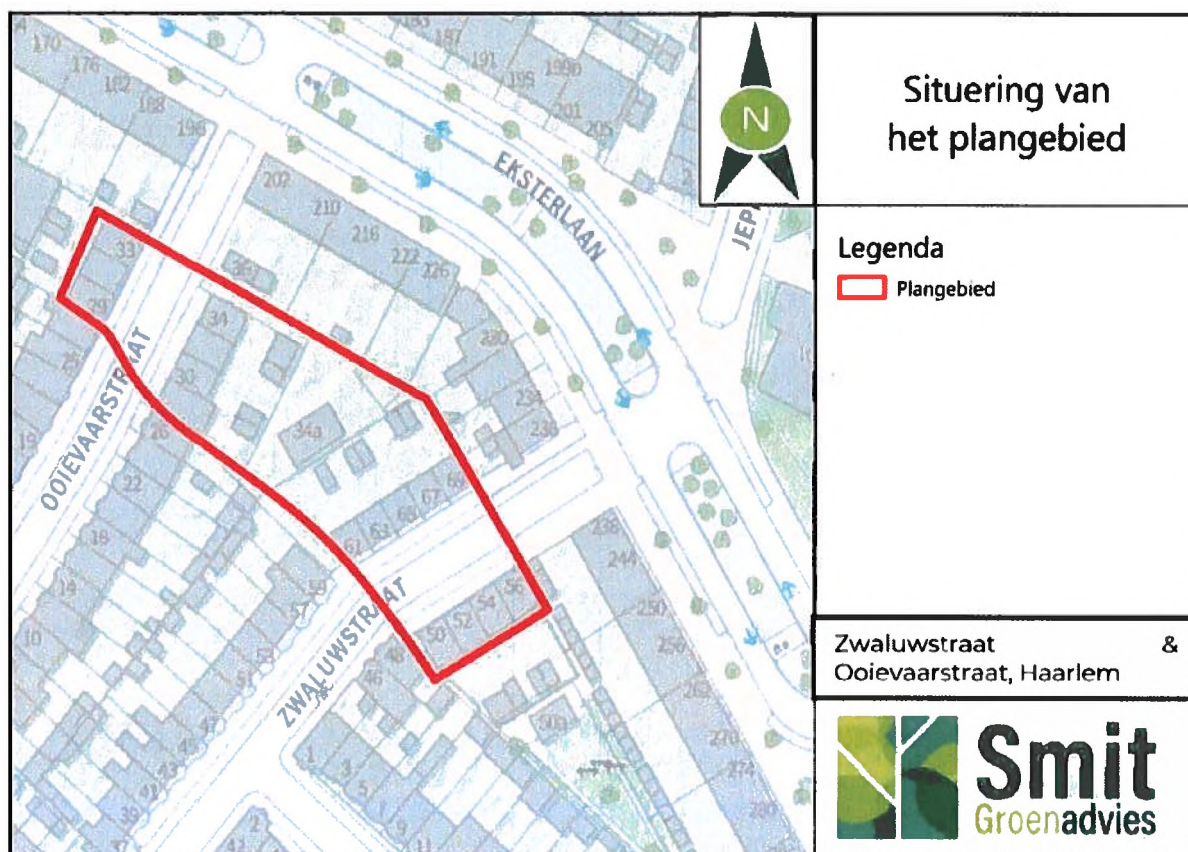
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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



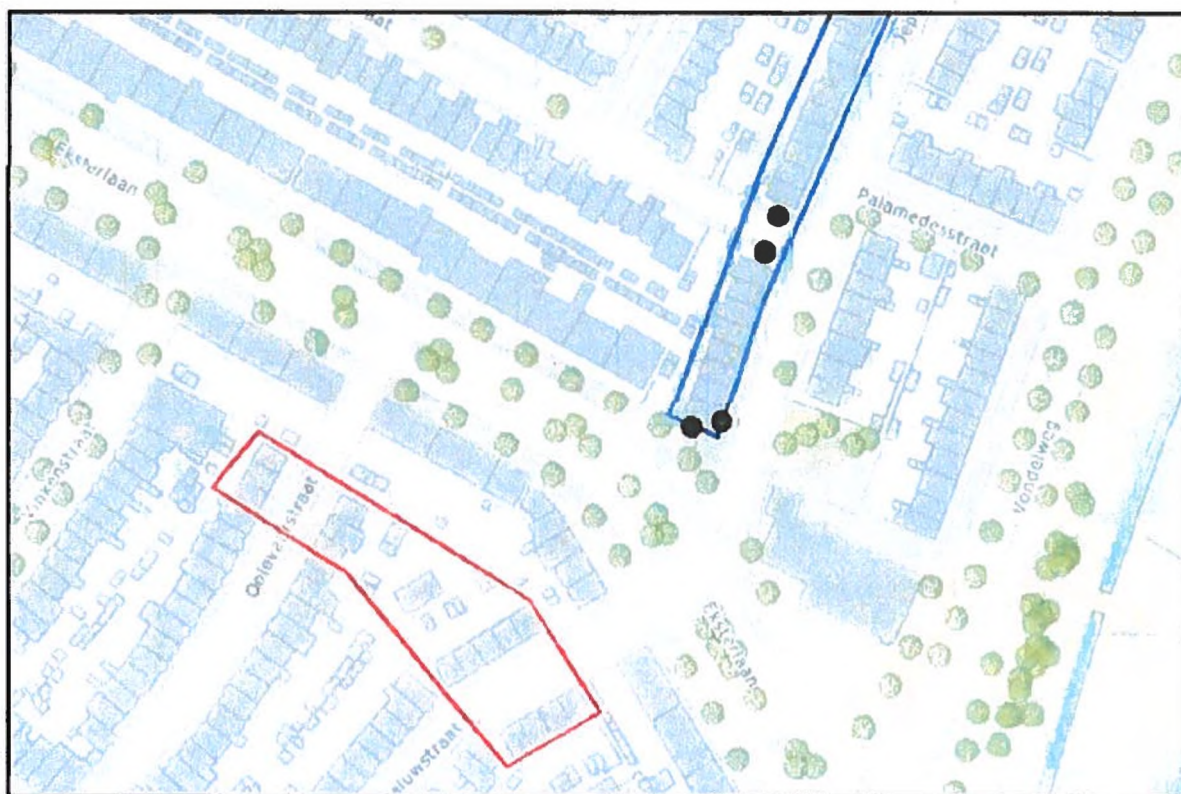
Figuur 1: Weergave van het plangebied aan de Zwaluwstraat en Ooievaarstraat te Haarlem.

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gierzwaluw (oranje stip) en de gewone dwergvleermuis (zwarte stip) binnen het plangebied.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis bestaande uit vier kasten aan bebouwing (groene stippen).

Bijlage 4: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van inbouwkasten in de gevel (groene stippen).

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)