

Zorg Vastgoed Management  
T.a.v. [REDACTED]  
[REDACTED]

**VERZONDEN 28 AUG. 2023**

Zaaknummer : OMG-006287/DMS420662  
Behandelaar : [REDACTED]  
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen  
Locatie : Lucas Bolsstraat 7, Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer

Geachte [REDACTED],

Op 8 maart 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 5 juni 2023 en 19 juli 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van aanwezige bebouwing en de realisatie van nieuwbouwappartementen en een medisch gezondheidscentrum aan de Lucas Bolsstraat 7 te Nieuw-Vennep op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. De werkzaamheden bestaan uit de totale sloop van de aanwezige bebouwing en het verwijderen van aanwezig struweel in het plangebied. Vervolgens worden een appartementencomplex en een medisch gezondheidscentrum gerealiseerd. Tevens zullen nieuwe groenstructuren worden aangeplant. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Zorg Vastgoed Management, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 15 september 2023 tot en met 15 september 2026. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-006287/DMS420662.

### **Besluit**

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Zorg Vastgoed Management ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

ten behoeve van de sloop van de aanwezige bebouwing en de realisatie van nieuwbouwappartementen en een medisch gezondheidscentrum aan de Lucas Bolsstraat 7 te Nieuw-Vennep.

## 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) 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 deskundige<sup>1</sup> 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. Minimaal 7 dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dient de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in aanwezigheid van een ecologisch deskundige.

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

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



12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2, figuur 1 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden, zijnde de:
- Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;  
Paarperiode: 15 augustus tot en met 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 deskundige.
13. 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.
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 deskundige te worden bepaald.
15. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 13 en 14 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- Datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
  - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
  - Namen van de betrokken deskundigen;
  - Klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog soorten worden aangetroffen, dienen er in overleg met het bevoegd gezag extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende, zoals beschreven in voorschriften 13 en 14, blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de verblijfplaats ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2, figuur 2 bij dit besluit dienen minimaal twee meerlaagse vleermuispaalkasten gerealiseerd te zijn ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Deze paalkasten zijn in maart 2023 geplaatst.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
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 staan totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
22. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit dienen minimaal vier inbouwstenen gerealiseerd te worden ten behoeve van permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Deze inbouwstenen worden in de nieuwbouw gerealiseerd en komen na afloop van de werkzaamheden beschikbaar.

23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017, van 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 15 september 2023 tot en met 15 september 2026.

### **Inhoudsopgave**

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

#### **A. Onderwerp aanvraag**

Zorg Vastgoed Management is voornemens om sloopwerkzaamheden uit te voeren en nieuwbouw te realiseren aan de Lucas Bolsstraat 7 te Nieuw-Venep. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit.

De werkzaamheden bestaan uit de totale sloop van de aanwezige bebouwing binnen het plangebied. Aanwezig struweel in het plangebied wordt tevens volledig verwijderd. Het plangebied wordt daarmee bouwrijp opgeleverd. Na deze oplevering zullen de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden voor de realisatie van 109 nieuwbouwappartementen en een medisch gezondheidscentrum. Hierbij worden tevens nieuwe groenstructuren aangeplant. De voorgenomen start van de sloopwerkzaamheden is het eerste kwartaal van 2024. De sloop zal maximaal vier weken bedragen. Na afronding van de sloop wordt de bouw van de nieuwbouwappartementen gestart. Uitgegaan wordt van een maximale doorlooptijd van twee jaar voor de nieuwbouw. Daarmee wordt verwacht dat de werkzaamheden uiterlijk in het tweede kwartaal van 2026 worden afgerond.

In het plangebied bevindt zich één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaats gaat verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het plangebied, op locaties zoals weergegeven in bijlage 2 en 3 bij dit besluit. Als ook het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaats buiten de meest kwetsbare periode maar in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

#### **B. Wettelijk kader**

##### Soorten van de Habitatrichtlijn

De Gewone dwergvleermuis is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn in hun natuurlijk verspreidingsgebied:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.5, lid 1);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, lid 3);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, lid 4).



Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Tot voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

### **C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag**

#### **Andere bevredigende oplossing**

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en het is volgens u niet mogelijk om de werkzaamheden elders uit te voeren. De gemeente Haarlemmermeer heeft een Masterplan opgesteld voor het gebied Pionier-Bols. In het kader van het woningtekort wil de gemeente een nieuwe woonomgeving realiseren. Het terrein is voorzien van oude, vervallen bebouwing welke volgens u gesloopt dient te worden om plaats te maken voor nieuwe, duurzame en klimaat-adaptieve gebouwen. Het gebied Pionier-Bols is centraal gelegen, waardoor het uitvoeren van de werkzaamheden op een andere locatie volgens u geen geschikt alternatief is.

Het omvormen van de bestaande bebouwing, bijvoorbeeld tot woningen, is volgens u niet haalbaar. De bestaande bebouwing bestaat onder andere uit een voormalige bedrijfsloods en dit betreft een oude, onverwarmde hal zonder enige vorm van isolatie. Het gebouw is niet transformeerbaar naar een duurzaam woongebouw. De bedrijfsloods en de garageboxen verkeren in een slechte staat en de huidige afmetingen, isolatie en hoeveelheid daglicht voldoen niet aan de eisen voor woningen. Bovendien wordt door u bij het verduurzamen van het gebouw door onder andere isolatie een vergelijkbaar verstorend effect op de gewone dwergvleermuis verwacht.

Een alternatieve planning of fasering van de werkzaamheden is volgens u niet nodig aangezien dit geen effect heeft op het eindresultaat. U redeneert dat de gebouwen gesloopt dienen te worden omdat deze niet om te vormen zijn naar een nieuwe functie. Bovendien zou bij een alternatieve planning geen ander effect op de gewone dwergvleermuis worden verwacht. De huidige planning en fasering van de herontwikkeling is namelijk in overleg met de uitvoerende partijen afgestemd en hierbij is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis.

Indien wordt afgezien van de sloopwerkzaamheden, worden geen woningen gerealiseerd en toegevoegd aan de woningmarkt ondanks de hoge landelijke vraag hiernaar, met name in de Randstad. Bovendien zal bij het afzien van de werkzaamheden de bedrijfsloods naar verwachting ook niet meer gebruikt worden. Er zou dan dus sprake zijn van leegstaande gebouwen en deze zullen enkel verder in verval raken.



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.

De sloop is volgens u noodzakelijk omdat de gebouwen verkeren in een slechte staat en niet langer worden gebruikt sinds de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Tussentijds zijn de ruimtes tijdelijk verhuurd en is het bedrijfspand in gebruik geweest als sporthal. Momenteel staan de gebouwen echter leeg.

De sloop van de bebouwing en het realiseren van een appartementencomplex is onderdeel van de transformatie van het hele gebied Pionier-Bols naar een duurzame en klimaat-adaptieve omgeving. Er is sprake van een groot woningtekort in de Randstad, waaronder in Nieuw-Vennep. Het Pionier-Bolsterrein verandert de komende jaren van een bedrijventerrein in een gemengd woon-werkgebied, waarbij nieuwe woningen gebouwd worden. Daarmee draagt het voornemen volgens u bij aan het verminderen van het heersende woningtekort. Op basis van bovenstaande is volgens u onderbouwd dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang om de bedrijfsloods en garageboxen te slopen en nieuwbouw te realiseren.

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

#### Staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Ook in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort<sup>2</sup>. Over de periode van 2015-2020 is er een matige toename in het populatieaantal<sup>3</sup>. 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 onbekend<sup>4</sup>. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020<sup>5</sup> is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria.

Er zijn waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied. Gezien het gelijkwaardige type bebouwing in de omgeving van het plangebied wordt verwacht dat de omliggende gebouwen ook geschikte verblijfplaatsen kunnen bieden voor de gewone dwergvleermuis.

Gelet op het feit dat het plangebied een zeer beperkt onderdeel is van de lokale populatie met slechts één paarverblijfplaats is het verloren gaan hiervan door de sloop van de bebouwing naar verwachting van beperkte invloed op de lokale en regionale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Bovendien zullen zowel tijdelijke als permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd worden.

Het huidige plangebied betreft een veelal verhard industrieterrein met garageboxen en een bedrijfspand. Door de afwezigheid van kwalitatief goede voedselbronnen, geschikte verblijfplaatsen en genoeg donkerte en luwte door de aanwezige verharding en bebouwing met verlichting biedt het plangebied voor vleermuizen een marginaal tot suboptimaal leefgebied. Het plangebied vervult dan ook geen essentiële functie voor de gewone dwergvleermuis. Bovendien blijft de omliggende omgeving van het plangebied gedurende de werkzaamheden geschikt als leef- en foeragegebied.

Rondom het plangebied zijn in de afgelopen jaren diverse waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze gaat verloren door de werkzaamheden.

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

<sup>3</sup> Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, [www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen](http://www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen)

<sup>4</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

<sup>5</sup> 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 'Natuurtoets Lucas Bolsstraat 7, Nieuw-Vennep' van 2 maart 2023 en de aangeleverde aanvullende informatie van 5 juni 2023 en 19 juli 2023.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps' of het na inspectie door een ecooloog gedicht met materiaal zoals vulschuim. Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn op 31 maart 2023 vleermuispaalkasten gerealiseerd. Het betreft twee paalkasten op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2, figuur 2 bij dit besluit. Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden vier vleermuis kasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### Zorgplicht

Voor de soort waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

#### Vogels

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

#### **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](http://www.officiële bekendmakingen.nl).

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] [REDACTED] via 088 102 1300 of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

n



[REDACTED]

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

- Bijlagen:
- Bijlage 1 - Weergave van het plangebied
  - Bijlage 2 - Locaties huidige verblijfplaats en tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
  - Bijlage 3 - Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Afdeling Toezicht en Handhaving ODNHN
  - Geonius Milieu 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.

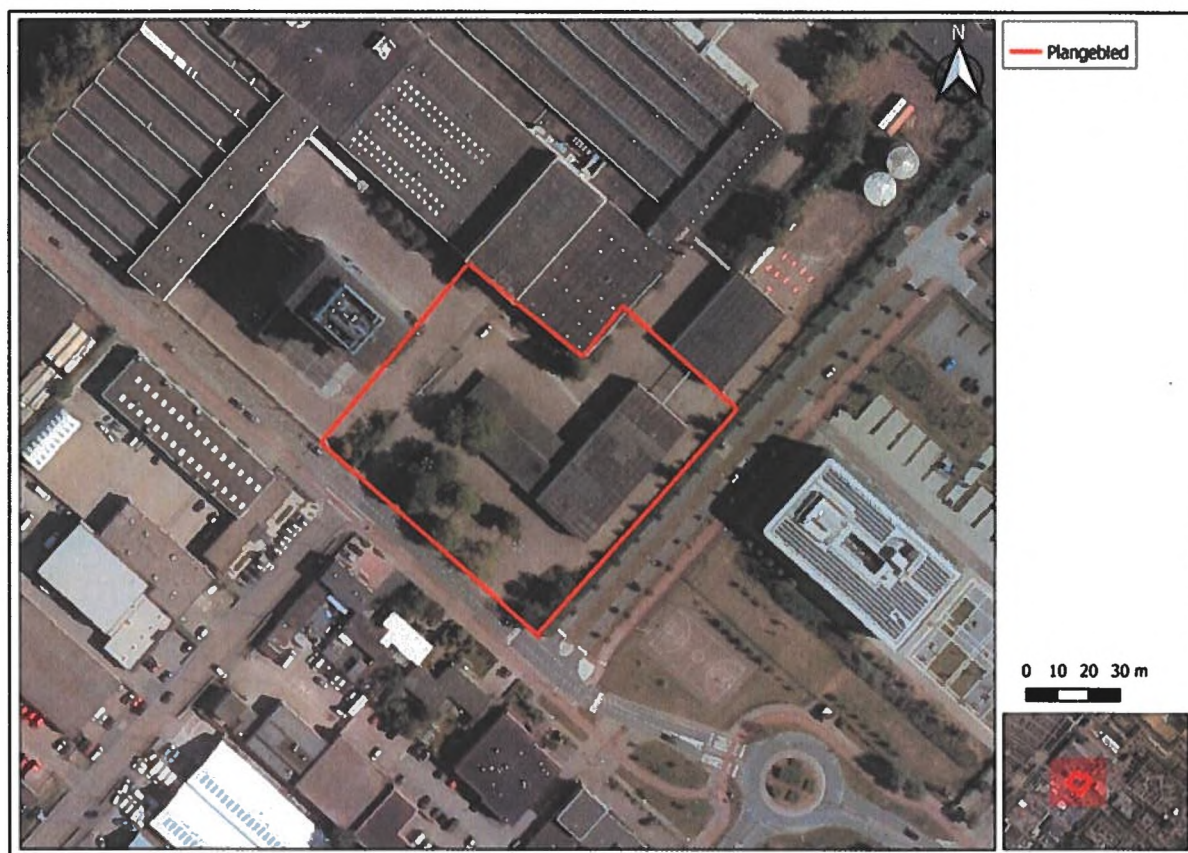
U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: [https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar\\_en\\_klachten](https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten). Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken 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](http://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.

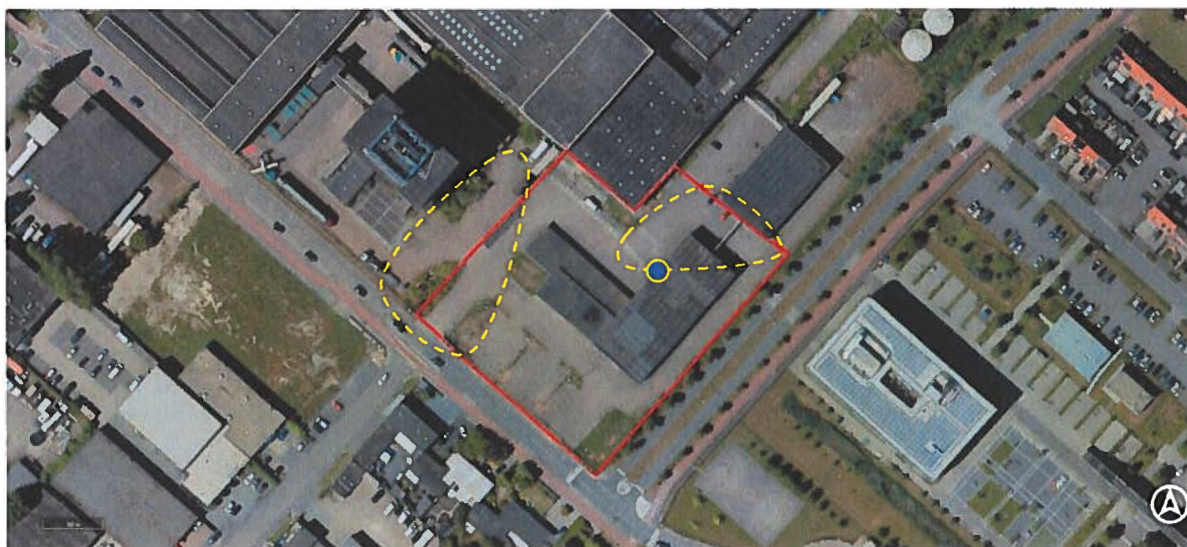


## Bijlage 1 – Weergave van het plangebied

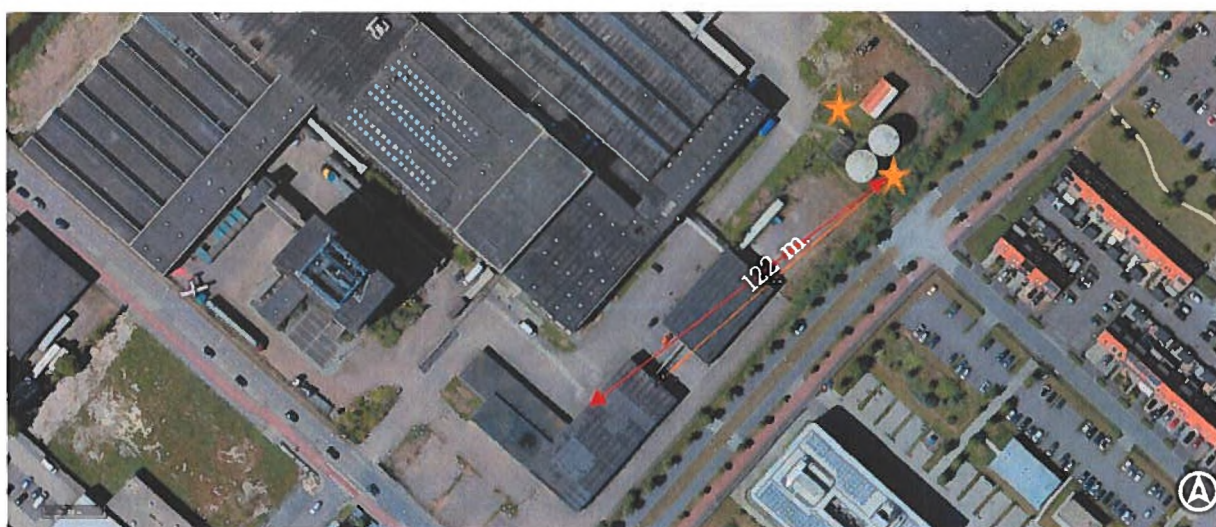


*Figuur 1. Plangebied aan de Lucas Bolsstraat 7 te Nieuw-Vennep (rood omlijnd).*

## Bijlage 2 – Locaties huidige verblijfplaats en tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



*Figuur 1. Locatie van de huidige paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (blauwe cirkel met gele rand). Het paarterritorium is bij benadering aangegeven met de gele stippellijn.*



*Figuur 2. Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van twee vleermuis paalkasten (gele sterren).*



### Bijlage 3 – Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



*Figuur 1. Uitsnede van de inrichtingsschets van de nieuwbouw van de Lucas Bolsstraat 7 (boven zuidwestgevel, onder noordwestgevel) met daarin verwerkte vleermuiskasten per gevel (rood omcirkeld, waarbij per cirkel één kast wordt geplaatst).*



*Figuur 2. Uitsnede van de inrichtingsschets van de nieuwbouw van de Lucas Bolsstraat 7 (boven, noordoostgevel, onder zuidoostgevel) met daarin verwerkte vleermuiskasten per gevel (rood omcirkeld, waarbij per cirkel één kast wordt geplaatst).*



# Noot

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

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