

Hagedoorn Ontwikkeling B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Terminalweg 20
3821 AJ AMERSFOORT

VERZONDEN 10 DEC. 2025

Zaaknummer : OMG-021181/DMS441182
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Botterstraat 45-55, gemeente Huizen
Vergunninghouder: Hagedoorn Ontwikkeling B.V.

Geachte [REDACTED],

Op 22 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 5 december 2024 en 4 september 2025 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. In de tussenliggende periode heeft er overleg plaatsgevonden met u, het begeleidend ecologisch adviesbureau en zijn wij op locatie geweest. De aanvraag heeft betrekking op het omvormen van het voormalig kantoorgebouw Lumen aan de Botterstraat 45-55 in Huizen naar een appartementencomplex (bijlage 1 bij dit besluit). De werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aanwezige soorten ontstaan voornamelijk door het aanbrengen van balkons, gevelherstel en vervangen van kozijnen. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Hagedoorn Ontwikkeling B.V. te Amersfoort, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*).
- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*).
- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).
- 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*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 30 december 2023 tot en met 31 maart 2030. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021181/DMS441182.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Wnb komen te vervallen, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet Natuur Omgevingswet blijft, indien een aanvraag voor de inwerkingtreding van de Ow is ingediend, het oude recht van toepassing. Nu de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 is in dit geval de Wnb van toepassing.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb en 3.8, lid 1 van de Wnb aan Hagedoorn Ontwikkeling B.V. te Amersfoort **ontheffing te verlenen van:**

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten en rustplaatsen en van de huismus en de gierzwaluw.
- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.
- 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, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.

Wij besluiten **géén** omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soorten:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren van de huismus en de gierzwaluw.
- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de huismus en de gierzwaluw.

ten behoeve van het omvormen van een voormalig kantoorgebouw naar appartementencomplex aan Botterstraat 45-55 te gemeente Huizen.

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 soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan alle handelingen die het projectgebied aantasten inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de ontheffinghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

¹ www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

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 huismus en gierzwaluw

Ongeschikt maken en controlerende huismus en gierzwaluw

11. Het **ongeschikt maken** dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare perioden van de huismus en gierzwaluw zijnde:
- broedseizoen huismus: 1 maart tot en met 30 september;
 - perioden van vorst¹.
 - **broedseizoen gierzwaluw: 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.
12. De bebouwing met de oorspronkelijk nesten van de huismus en gierzwaluw, zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 3 en figuur 1 van bijlage 4 bij dit besluit, dient voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het **dichtzetten van de ruimte met behulp van weringsborstel of vulschuim**. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaats is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigen.
13. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken.
14. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden, maar na het ongeschikt maken van de bebouwing, dient het plangebied door een ecologisch deskundige **gecontroleerd te worden op de fysieke aanwezigheid van de huismus en de gierzwaluw**.
- a. Een controlerende dient enkele uren na zonsopkomst of enkele uren voor zonsondergang uitgevoerd te worden bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en/of een windkracht < 4 Bft of hoge temperaturen).
 - b. Indien de controlerende voor de gierzwaluw tussen april en september plaatsvindt, dient deze minimaal twee uur te duren, van 1,5 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, bij gunstige weersomstandigheden (droog weer en een windkracht van <3 Bft).
15. 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;
 - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Indien er bij een controlerende nog exemplaren van de huismus en gierzwaluw worden aangetroffen dienen de werkwerkzaamheden uitgesteld te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende, zoals beschreven in voorschrift 14 en 15, blijkt dat de nestplaatsen verlaten zijn door de soorten.

Permanente alternatieve nestplaatsen huismus

17. Op de locaties zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 3 bij dit besluit dienen verdeeld over de locaties minimaal **24 permanente alternatieve nestplaatsen**, in de vorm van inbouwnestkasten en **één huismustil** gerealiseerd te worden.
18. De permanente alternatieve nestplaatsen dienen minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden (vervangen van de kozijnen en plaatsen van de balkons) aanwezig te zijn. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke nestplaatsen van de huismus.

19. De permanente alternatieve nestplaatsen dienen functioneel te blijven tijdens en na de werkzaamheden. Bij het plaatsen van steigers dient rekening te worden gehouden met in- en uitvliegopeningen, dienen de nestlocaties tijdens de werkzaamheden toegankelijk blijven en dienen verstoringafstanden door een deskundige op het gebied van de huismus bepaald te worden op de locatie.
20. De permanente alternatieve nestplaatsen dienen gedurende de werkzaamheden jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op hun functionaliteit. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de verblijfplaatsen direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat een huismus, eieren en/of jongen worden verwond of verstoord.
21. Rond de huismustil op de locatie zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 3 dient minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden een buffer van minimaal 4 meter in het rond gecreëerd te zijn met inheemse struiken. De aanplant dient te bestaan uit een combinatie van sleedoorn, liguster, kornoelje soorten, meidoorn soorten of gelijkwaardige inheemse struiken. De struiken dienen bij aanplant minimaal 1,5 meter hoog te zijn vanaf de wortelaanzet. Rond de buffer van struiken dient een lokaal inheems kruidenvegetatie ingezaaid te worden van minimaal 2 meter breed rondom de heesters.
22. Indien bomen niet binnen een jaar aanslaan dient de vergunninghouder een gelijk aantal heesters aan te planten.

Permanente alternatieve nestplaatsen gierzwaluw

23. De werkzaamheden aan bebouwing met nestplaatsen van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 4 bij dit besluit, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw of de nestplaatsen dienen ongeschikt gemaakt te zijn met inachtneming van de fasering zoals genoemd in voorschrift 43. Het broedseizoen is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt en loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw.
Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
24. Ten behoeve van permanente alternatieve nestplaatsen van de gierzwaluw dienen minimaal 237 nestplaatsen na afronding van de werkzaamheden beschikbaar te zijn door:
 - a. Voorafgaand aan de werkzaamheden 96 verblijfplaatsen in 8 clusters van 12 op de blinde trapgevels te bevestigen volgens figuur 5 in bijlage 4 op de locaties in figuur 4 van bijlage 4.
 - b. 24 potentiële nestplaatsen (figuur 2, bijlage 4) in stand te houden en/of geschikt te maken.
 - c. In de dakrand volgens figuur 3 in bijlage 4 in totaal 117 inbouwnestkasten te verwerken.
25. Bij het plaatsen van steigers dient rekening te worden gehouden met in- en uitvliegopeningen, dienen de nestlocaties tijdens de werkzaamheden toegankelijk blijven en dienen verstoringafstanden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw bepaald te worden op de locatie.

Monitoring gierzwaluwkolonie

26. De initiatiefnemer dient de gierzwaluwkolonie en het gebruik van de alternatieve nestlocaties gedurende 5 jaar te monitoren. De monitoring dient plaats te vinden vanaf 2026 of wanneer alle nieuwe voorzieningen dan al beschikbaar zijn. Per jaar dienen er 3 veldbezoeken tijdens de broedperiode van de gierzwaluw uitgevoerd te worden conform het kennisdocument gierzwaluw² van BII12.
27. Van de monitoring dient verslaglegging uitgevoerd te worden. In de monitoring dient minimaal het volgende opgenomen te worden;
 - Datum en tijdstip aanvang van de monitoring;
 - Weersomstandigheden;
 - Duur van de monitoring;
 - Positionering van de onderzoeker(s);
 - Aantal bezette nesten.
28. Het monitoringverslag dient ieder jaar uiterlijk op 31 december aangeleverd te worden via postbus@odnhn.nl onder vermelding van zaaknummer: OMG-021181/DMS441182.

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

29. Indien uit de monitoring blijkt dat er een afname van het aantal broedparen van de gierzwaluw is, dient u tezamen met het indienen van het monitoringsverslag een mogelijke verklaring voor de vastgestelde afname aan te leveren. Daarnaast dient u ook een oplossing aan te dragen indien de oorzaak van de afname bekend is.

Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

Ongeschikt maken en controlerende gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

30. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (figuur 1, bijlage 5) en de laatvlieger (figuur 3 in bijlage 5), dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
- a) Gewone dwergvleermuis
 - i. Kraamverblijf: 15 mei tot en met 15 juli;
 - ii. Zomerverblijf: 1 april tot en met 1 november;
 - iii. Paarverblijf: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - iv. Winterverblijf: 1 november tot en met 31 maart.
 - b) Ruige dwergvleermuis:
 - i. paarperiode: van 15 juli tot en met 31 oktober.
 - c) Laatvlieger:
 - i. zomerperiode: van 1 april tot 1 november.
- 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.
31. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.
32. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken.
33. 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.
34. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, 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.
35. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 33 en 34 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;
 - aantal waarnemers;
 - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
36. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 31 tijdens de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 33 en 34 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

37. 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 31 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 gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen exemplaren meer gebruik maken van de verblijfplaatsen.

Permanente alternatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

38. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen:
- a. per locatie twee gecombineerde gierzwaluw/vleermuiskasten zoals aangegeven in figuur 4 en 5 van bijlage 4 te worden geplaatst en één losse vleermuiskast. De vleermuiskasten dienen uit 3 lagen te bestaan waarbij de gecombineerde kasten circa 74 x 18 x 105 cm (lxbxh) meten en de losse vleermuiskasten circa 120 x 19 x 100 cm (lxbxh), zodat deze ook functioneren als kraamverblijfplaats.
 - b. ten behoeve van massawinterverblijfplaatsen (+/- 10 exemplaren) de twee trappenhuisen, op de locaties zoals geel omcirkeld in figuur 4 van bijlage 5, aan de noordoost- en noordwestzijde van het gebouw geschikt gemaakt te worden. Er wordt een invliegopening gecreëerd, om de achterliggende spouw toegankelijk te maken. Het massawinterverblijf aan de zuidzijde van de kopgevel dient behouden te blijven.
39. Er gaat met de werkzaamheden één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. De alternatieve verblijfplaatsen uit voorschrift 38 dienen ook als tijdelijke alternatief voor de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Ook blijft er 121 meter waterslag³ per verdieping beschikbaar als zomer- en paarverblijf.
40. Het zomerverblijf van de laatvlieger dient permanent gecompenseerd te worden door de trappenhuisen en de waterslagen op locaties zoals weergegeven in bijlage 5 geschikt maken door invliegopeningen te creëren van ongeveer 2,5 bij 4 cm. De exacte locatie van de invliegopeningen en aantal dient bepaald te worden door een deskundige op het gebied van de laatvlieger.
41. Bij het plaatsen van steigers dient tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met invliegopeningen van vleermuizen zodat deze bereikbaar blijven.
42. De alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de gewenningsperiode zoals beschreven in het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis⁴, ruige dwergvleermuis⁵ en laatvlieger⁶ van BIJ12.

Overige voorschriften

43. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de fasering zoals weergegeven in bijlage 2.
44. Het is niet toegestaan kunstmatige verlichting te gebruiken op de kopgevels.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 maart 2030.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de 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 Ow bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

³ [https://nl.wikipedia.org/wiki/Waterslag_\(bouwkunde\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Waterslag_(bouwkunde))

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

⁵ <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-ruige-dwergvleermuis/>

⁶ <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-laatvlieger/>

Overwegingen

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Hagedoorn Ontwikkeling B.V. is van plan om het kantoorpand Lumen aan de Botterstraat 45-55 in Huizen om te vormen naar 112 appartementen (38 sociale huur, 38 middeldure huur en 36 vrije sectorappartementen). Het gebouw blijft bestaan maar aan de binnen- en buitenzijde zullen aanpassingen aan de constructie uitgevoerd moeten worden om het bewoonbaar te maken. Het meest ingrijpend voor de vastgestelde soorten en de nest- en verblijfplaatsen is daarbij het aanbrengen van balkons en vervangen van kozijnen om isolerend glas te kunnen plaatsen.

Tijdens meerdere onderzoekmomenten zijn de volgende soorten en type nest- en verblijfplaatsen aangetroffen;

- 99 gierzwaluwnesten;
- 13 huismusnesten;
- 15 zomer/paarverblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis;
- 1 zomerverblijfverblijf van laatvlieger;
- 1 kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis van ca 10 exemplaren;
- 2 zwermlocaties van een (massa)winterverblijf van gewone dwergvleermuis van 3 tot ca 10 exemplaren.

Gedeeltelijk zullen bovenstaande verblijfplaatsen vernietigd worden of tijdens de werkzaamheden tijdelijk ongeschikt zijn. De mitigatie zal bestaan uit fasering in drie delen en het ongeschikt maken van nest- en verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode van de soorten. Als compensatie wordt een veelvoud aan vervangende nest- en verblijfplaatsen gerealiseerd. Ook zal een deel van de bestaande verblijfplaatsen weer geschikt zijn na de werkzaamheden of geschikt blijven tijdens de werkzaamheden.

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 Vogelrichtlijn

De huismus en de gierzwaluw zijn beschermde vogelsoorten 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, lid 1);
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen (artikel 3.1, lid 2);
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben (artikel 3.1, lid 3);
- opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4).

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 de huismus en de gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Soorten van de Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, die- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Daarnaast zijn de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern. 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 bijlage II bij het Verdrag van Bern 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

Andere bevredigende oplossingen zijn te verdelen in drie aspecten vanuit het perspectief van de aangetroffen beschermde soorten.

Het project niet uitvoeren:

Door het achterwege laten van dit project worden problemen rond woningnood⁷ niet opgelost. Ook voorkomt het verdere risico's door de aanwezigheid van asbesthoudend materialen, beschermt de leefomgeving en creëert ruimte voor veilige, duurzame en toekomstbestendige ontwikkelingen. Als het project niet wordt uitgevoerd bestaat de kans dat op den duur de bouwkundige staat van het pand zodanig slecht wordt dat het gesloopt moet worden vanwege veiligheidsoverwegingen. Het pand is immers overbodig gezien het overschot aan kantoorpanden in de regio Huizen⁸. De aanwezige soorten zullen dan ook geen nest- en verblijfplaats meer hebben. Door het kantoorpand nu om te vormen wordt de sloop voorkomen.

Het project op een andere locatie uitvoeren:

Het plan is locatie gebonden. Het betreft immers het omvormen van een bestaand kantoorpand naar appartementen. Niet is te zeggen dat een appartementencomplex op een andere locatie minder negatieve effecten heeft op natuurwaarden. Daarbij is het pand na de omvorming weer geschikt voor de aangetroffen soorten met een veelvoud aan bestaande en alternatieve nest- en verblijfplaatsen.

Het project op een andere manier uitvoeren:

Omdat het bouwbesluit verplicht stelt dat woningen moeten beschikken over een buitenruimte is er voor de Botterstraat gekozen om aan de buitenzijde balkons te plaatsen. Met het plaatsen van de balkons zullen de meeste nestplaatsen van de gierzwaluw negatieve effecten ondervinden. Het kantoorpand blijft grotendeels intact waardoor er potentieel geschikte verblijfplaatsen weer beschikbaar zijn na de verbouwing. De werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op de vastgestelde verblijfplaatsen worden gefaseerd uitgevoerd. Zo blijven gedurende de werkzaamheden bestaande en gecompenseerde (tijdelijke en permanente) nest- en verblijfplaatsen beschikbaar. Hierdoor zal een groot deel van de aanwezige soorten tijdens de werkzaamheden over nest- en verblijfplaatsen kunnen beschikken. Vanwege de omvang van het pand is het niet mogelijk alle werkzaamheden buiten het broedseizoen van de waargenomen vogelsoorten en verblijfsfuncties van vleermuizen buiten de kwetsbare periode uit te voeren. Deze nest- en verblijfplaatsen worden (tijdelijk) ongeschikt gemaakt. Een planning van de fasering is in bijlage 2 weergegeven.

Met het bovenstaande heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van de belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (*vogelrichtlijn*).
- Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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 (*habitatrichtlijn*).

⁷ https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Bouwen_Wonen/Onderzoek%20woningbehoefte%202024-2040.pdf

⁸ https://www.huizen.nl/_flysystem/media/bijlage-2-programma-kantoren-huizen-2022.pdf#:~:text=Hoeveel%20behoefte%20is%20er%20nog%20aan%20%28nieuwe%29%20kantoren%3F,kunnen%20de%20actuele%20en%20toekomstige%20transformatie-initiatieven%20worden%20afgewogen.

Woningnood

Het kantorencomplex wordt omgevormd naar 112 huurappartementen waarvan 38 sociale huur (maximaal €900), 38 middeldure huur (maximaal €1.185) en 36 vrije sectorappartementen⁹. Op de begane grond komen enkele commerciële ruimtes beschikbaar.

De Rijksoverheid heeft berekend dat Nederland een woningtekort heeft van in totaal 900.000 woningen tot 2030. Omdat woonwensen en financiële mogelijkheden van mensen verschillen, zijn er allerlei soorten woningen nodig. Bijvoorbeeld sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en woningen in het duurdere segment (vrije sector)¹⁰. Met de provincies zijn afspraken gemaakt door middel van Woondeals hoeveel woningen per provincie erbij moeten komen.

Met de Woondeals Noord-Holland Noord, Flevoland en MRA¹¹ is afgesproken dat in de MRA (Metropoolregio Amsterdam waar de gemeente Huizen onder valt) wordt ingezet op 175.000 woningen, bijna een vijfde van de nationale opgave. De betrokken partijen, het Rijk, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA), zich in voor de bouw van betaalbare woningen. Circa twee derde van de woningen bevindt zich in het betaalbare segment. In de MRA gaat het om 112.992 betaalbare huur- en koopwoningen (tot € 390.000)¹², waarvan 20.724 in Flevoland en 92.268 in Noord-Holland.

De regio Gooi en Vechtstroken waaronder de gemeente Huizen valt heeft een Woonvisie opgesteld. De Woonvisie 2016-2030¹³ stelt voor de gemeente Huizen: *Inmiddels zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw beperkt tot een enkele inbreidingslocatie. Dat leidt tot veel woningzoekenden in Huizen. Vooral onder jongeren, starters en senioren is de behoefte aan betaalbare woningen groot*¹⁴. Met het realiseren van 38 sociale huur (maximaal €900), 38 middeldure huur (maximaal €1.185) appartementen op een totaal van 112 huurappartementen wordt rekening gehouden met de vraag naar betaalbare woningen.

Asbest

Uit een asbestinventarisatie¹⁵ aan de binnen- en buitenzijde van pand aan de Botterstraat 45-55 is gebleken dat zowel aan de binnen- als de buitenzijde asbest verwerkt is.

Bij brand bestaat de kans dat er asbestdeeltjes vrijkomen en door de buurt verspreid verworden. Omdat asbestvezels hitte bestendig zijn vormen deze ook na een brand een risico voor de volksgezondheid¹⁶. Voor de veiligheid van de omgeving zal er asbestsanering plaatsvinden. Daarbij zullen werkzaamheden aan de buitenzijde van het pand uitgevoerd worden omdat o.a. bepaalde gevelplaten en raamafdichting asbest bevatten. Met deze werkzaamheden worden nest - en verblijfplaatsen van de aangevraagde soorten geheel of gedeeltelijk negatief beïnvloed.

Wanneer asbest niet goed in materiaal vastzit of loskomt door werkzaamheden, komen kankerverwekkende vezels vrij. Door weersomstandigheden kunnen de kankerverwekkende vezels verspreiden, waardoor deze in de lucht en grond komen. Bij het inademen van de asbestvezels kan na verloop van tijd kanker in de longen of het buik- of longvlies ontstaan. Hierbij zorgt een langere blootstelling aan asbest voor een grotere kans op kanker (Milieu Centraal¹⁷ en RIVM^{18,19}). In het kader van de volksgezondheid is het hoofddoel het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de gebruikers van de bebouwing die in direct contact staan met de asbestbronnen, maar ook het voorkomen van een secundaire besmettingen bijvoorbeeld door regulier onderhoud. Door het zorgvuldig saneren van de asbesthoudende borstweringen worden negatieve effecten op de gezondheid van de bewoners voorkomen.

⁹ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/hoeveel-huur-betaal-ik-maximaal-voor-mijn-woning>

¹⁰ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/volkshuisvesting/nieuwe-woningen>

¹¹ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/alle-woondeals/noord-holland>

¹² <https://www.eigenhuis.nl/starters/kaart>

¹³ <https://www.regioqv.nl/wp-content/uploads/2021/03/Regionale-Woonvisie-G-en-V-2030.pdf>

¹⁴ https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Bouwen_Wonen/Onderzoek%20woningbehoefte%202024-2040.pdf

¹⁵ Asbestinventarisatie Botterstraat 47-55 te Huizen (uitgevoerd Adviesbureau Flamant BV, projectnummer AS 197563, d.d. 10 januari 2019)

¹⁶ <https://www.vrn.nl/wat-kan-ik-doen-bij-asbestbrand>

¹⁷ <https://www.milieucentraal.nl/huis-en-tuin/asbest/asbest-in-en-om-het-huis/>

¹⁸ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/asbestbeleid>

¹⁹ <https://www.rivm.nl/asbest>

Bouwkundige staat

Hagedoorn Ontwikkeling B.V. heeft in 2025 een bouwkundige inspectie uitgevoerd van het pand²⁰. Uit de inspectie is bleken dat het dak in zeer slechte staat verkeert. Ook delen van de gevels zoals het metselwerk en dilatatievoegen hebben onderhoud nodig. Door het ontbreken van metselwerk en losgelaten dilatatievoegen zijn invliegopeningen ontstaan voor de gebouw bewonende soorten. Sporen zoals zgn. krijtstrepen (ontlasting van vogels) laten zien dat de openingen gebruikt worden. De huidige kozijnen zijn niet geschikt om hr++ glas te plaatsen om aan de duurzaamheidsverplichtingen te voldoen en zullen vervangen moeten worden. Door de aanpassingen aan het kantoorpand worden de huidige problemen opgelost. De beoogde werkzaamheden zullen leiden tot een betere energiehuishouding en voorkomt vochtproblemen en schimmelvorming in de toekomstige appartementen. Op deze manier wordt voorkomen dat toekomstige bewoners van de appartementen risico lopen op gerelateerde gezondheidsproblemen. Het project draagt daarmee bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

Overschot kantoorruimte gemeente Huizen

In opdracht van de gemeente Huizen heeft Stec Groep in 2022 analyse gedaan naar de behoefte van kantoorruimte en rapport 'Programma kantoren Huizen, Naar een evenwichtige en toekomstbestendige voorraad kantoren' opgesteld²¹. Uit de analyse is gebleken dat de gemeente Huizen een overschot aan kantoorruimten heeft. Eén van de adviezen is om kantoren naar woonruimte om te vormen op basis van de woonvisie van de gemeente Huizen en zo te voldoen aan de vraag uit de markt.

Vanuit het Ministerie van Volkshuisvesting is bepaald dat er per jaar 15.000 woningen moeten bijkomen door gebouwen niet zijnde woningen bijvoorbeeld kantoorpanden om te bouwen naar woningen²². Op dit moment wordt minder dan helft van dit streefgetal gehaald.

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

Staat van instandhouding

Huismus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is door Sovon als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding als gunstig beoordeeld is, het leefgebied als matig ongunstig en de populatie en de toekomst als zeer ongunstig. Landelijk laat de huismus een matige afname zien in de periode 1990-2020 en een lichte toename in de periode 2011-2023. De provinciale trend in Noord-Holland laat een toename van minder dan 5% zien in de periode 2007-2023²³.

Tijdens het onderzoek voor een Soortenmanagementplan²⁴ in de gemeente Huizen zijn in 2025 binnen de bebouwde kom 1605 nestplaatsen vastgesteld van de huismus. Op de projectlocatie zijn 13 huismusnestplaatsen vastgesteld. Van de 13 nestplaatsen gaan er 9 verloren en 4 zijn tijdelijk ongeschikt. In de eindsituatie zullen voor alle 13 nestplaatsen voldoende gelijkwaardige alternatieven zijn.

Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding, het leefgebied en de toekomst als gunstig zijn beoordeeld. Landelijk is in de periode 2007-heden een matige afname van 5% in de trend van de gierzwaluw te zien²⁵.

²⁰ Bouwkundige inspectie gebouw Lumen (opgesteld door [REDACTED] Hagedoorn Bouwgroep, kenmerk: PR401000002, d.d. 13 mei 2025)

²¹ https://www.huizen.nl/_flysystem/media/bijlage-2-programma-kantoren-huizen-2022.pdf#:~:text=Hoeveel%20behoefte%20is%20er%20nog%20aan%20%28nieuwe%29%20kantoren%3F,kunnen%20de%20actuele%20en%20toekomstige%20transformatie-initiatieven%20worden%20afgewogen.

²² <https://www.nu.nl/economie/6374674/meer-woningen-uit-omgebouwde-kantoorpanden-maar-doel-is-ver-uit-zicht.html>

²³ <https://stats.sovon.nl/stats/soort/15910/?prov=NH>

²⁴ https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur/Bescherming_dieren_en_planten/Soortenmanagementplan/Wat_is_een_smp

²⁵ <https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950/?prov=NH>

Met het onderzoek voor een Soortenmanagementplan in de gemeente Huizen zijn in 2025 binnen de bebouwde kom 336 nestplaatsen vastgesteld van de gierzwaluw. Waaronder de 99 nestplaatsen op de projectlocatie. Van de 99 nestplaatsen zullen er 28 zeker vernietigd worden en in het minst gunstige geval nog eens 46 afhankelijk van de nestlocatie en de te realiseren balkons. Om de soort te behouden op de projectlocatie worden 237 deels behouden en deels gerealiseerde alternatieve nestlocaties gerealiseerd.

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 soort²⁶. 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 onbekend²⁷. 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-criteria²⁸.

Met het onderzoek voor een Soortenmanagementplan in de gemeente Huizen zijn in 2025 binnen de bebouwde kom aangetroffen:

- 29 kraamverblijfplaatsen (in sommige gevallen worden meerdere verblijfplaatsen door dezelfde kraamgroep gebruikt);
- 29 paarverblijfplaatsen;
- 520 paarterritoria;
- 77 zomerverblijfplaatsen (naar verwachting zijn er veel meer zomerverblijfplaatsen. Dit aantal heeft te maken met de onderzoekopzet van het SMP-onderzoek waarbij de focus ligt op de belangrijke kraam- en massawinterverblijven).

Tijdens de werkzaamheden gaan drie van de twaalf paar/zomer verblijfplaatsen permanent verloren zoals ook de enige kraamverblijfplaats en één massawinterverblijf met tien exemplaren van de twee vastgestelde massawinterverblijfplaatsen.

Tijdens het SMP-onderzoek zijn binnen een straal van 200 meter nog twee massawinterverblijfplaatsen aangetroffen. Hiermee zal de lokale functionaliteit voor overwinterende gewone dwergvleermuizen beschikbaar blijven.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland²⁹. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld³⁰. In de periode van 2015 tot 2021 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend³¹.

Met het onderzoek voor een Soortenmanagementplan in de gemeente Huizen zijn in 2025 binnen de bebouwde kom aangetroffen:

- 555 paarverblijfplaatsen;
- 7 zomerverblijfplaatsen.

Tijdens de werkzaamheden gaat één verblijfplaats van de zes permanent verloren.

Laatvlieger

De laatvlieger komt in heel Nederland vrij algemeen voor⁴⁰. De populatiegrootte wordt geschat op 10.000-25.000 voortplantende dieren, wat leidt tot de zeldzaamheidsklasse vrij zeldzaam op de rode lijst 2020⁴¹. De laatvlieger laat een stabiele trend zien in de periode 2015-2020 op basis van de waarnemingen in het meetnet Vleermuis Transecttellingen⁴². De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is als ongunstig beoordeeld, waarbij alleen het leefgebied als onbekend en de populatie en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld⁴³.

²⁶ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

²⁷ <https://www.wur.nl/nl/nieuws/de-nederlandse-vogel-en-habitatrichtlijnrapportage-2019-inzichtelijk-gemaakt.htm>

²⁸ https://www.nederlandsesoorten.nl/linnaeus_ng/app/views/species/nsr_taxon.php?id=138965

²⁹ <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496198>

³⁰ <https://www.wur.nl/nl/nieuws/de-nederlandse-vogel-en-habitatrichtlijnrapportage-2019-inzichtelijk-gemaakt.htm>

Met het onderzoek voor een Soortenmanagementplan in de gemeente Huizen zijn in 2025 binnen de bebouwde kom aangetroffen:

- 15 kraamverblijfplaatsen (naar verwachting worden de verblijfplaatsen door drie verschillende kraamgroepen gebruikt);
- 30 zomerverblijfplaatsen.

Met de werkzaamheden gaat mogelijk één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. Dat is afhankelijk of de verblijfplaats onder de waterslag zit of onder de daktrim of in het kozijn. Bij de daktrim en het kozijn dan gaat de verblijfplaats verloren.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soorten tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in de aanvullende informatie 'Notitie Aanvulling Omgevingswet Flora en Fauna t.a.v. Lumengebouw te Huizen' van 4 september 2025.

Er wordt in totaal in 3 fases aan het gebouw gewerkt, zie bijlage 2. De gevelwerkzaamheden worden pas gestart na het aanpassen van het dak en het plaatsen van de nestkasten. De aanwezige soorten worden bij de dakwerkzaamheden niet verstoord. Door de grote verscheidenheid aan soorten is de meest optimale periode voor ongeschikt maken vanaf 1 september, behalve voor de twee zwermlocaties van de massawinterverblijven. Die worden tussen 1 maart en 1 april 2027 ongeschikt gemaakt. Alle andere verblijfplaatsen worden in september 2026 ongeschikt gemaakt.

September is een gevoelige periode voor ruige dwergvleermuis. Echter, omdat de broedvogels én ruige dwergvleermuis gebruik maken van dezelfde locaties in het pand, is gekozen om de broedvogels te ontzien. De meeste verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis in Nederland zijn paarverblijfplaatsen. Net als gewone dwergvleermuis, is ruige dwergvleermuis flexibel in de paarperiode.

De geveldelen van het pand bestaan uit prefab-elementen. Bij de werkzaamheden worden de elementen waar de balkons komen per stuk verwijderd. De overgang tussen de verschillende elementen is zichtbaar op de overgangen. Omdat het, zeker in het geval van de gierzwaluwen, niet exact duidelijk is bij welke elementen de nesten aanwezig zijn, worden bij ieder te verwijderen element de potentiële nestplaatsen ongeschikt gemaakt. Daarnaast worden voor de reiniging van de gevel en het vervangen van de kozijnen steigers geplaatst. Alle potentieel beschikbare verblijfplaatsen aan de gevel waarin dat seizoen gewerkt wordt, worden voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt. Ongeschikt maken gebeurt door de beschikbare ruimtes dicht te zetten met rugvulling en spouwborstels. Voor eventueel aanwezige vleermuizen worden per penant per verdieping twee exclusion flaps geplaatst. Onder de waterslagen wordt per strekkend deel (3,5 meter) minimaal twee exclusion flaps geplaatst.

Gierzwaluw/vleermuizen

Op de blinde kopgevels worden nestkasten bevestigd, zie figuur 11 voor de beoogde gevels (groen). De gekozen gevels zijn noord, oost en west georiënteerd. Er is bij deze voorzieningen bewust gekozen om de voorzieningen niet op de beschikbare zuidgevels te hangen, om het risico op oververhitting te voorkomen. De grote gevels kunnen makkelijk opwarmen, en er zal minder luchtcirculatie zijn dan bij de dakrand. Om de voorzieningen op de gevels te combineren is het voorstel om units te maken (figuur 5 van bijlage 4 bij dit besluit). Iedere unit bestaat uit 12 voorzieningen voor gierzwaluw en één grote voorziening voor vleermuis, zie figuur 5 van bijlage 5 bij dit besluit. De units worden gemaakt uit een duurzaam materiaal, bij voorkeur Platowood (hydrothermisch verduurzaamd hout). Dit hout heeft een lange levensduur, is licht van gewicht, en heeft door het verduurzamingsproces een hogere isolatiewaarde dan onbehandeld hout. Per gevel worden 2 units bevestigd, dus 24 gierzwaluwverblijven per gevel. Dit wordt op 4 gevels toegepast, wat een totaal van 96 nieuwe nestlocaties op de gevels biedt.

Gierzwaluw

Van de 99 gierzwaluwennesten in het gebouw verdwijnen er 79 permanent. Ter compensatie worden 213 nieuwe voorzieningen geplaatst. Daarnaast zijn er 24 potentiële verblijfplaatsen in het gebouw aanwezig waar nu geen nest aanwezig is, en die in de nieuwe situatie beschikbaar zijn. Totaal zijn er na de werkzaamheden dus 237 alternatieve nestplaatsen beschikbaar. Van de 213 nieuwe verblijfplaatsen worden er 96 verblijfplaatsen in 8 clusters van 12 op de blinde trapgevels bevestigd, voorafgaand aan de werkzaamheden. In de dakrand worden 117 nestkasten verwerkt (Bijlage 4). Deze worden op 3 windrichtingen geplaatst om voldoende variatie aan te bieden. De achter- en bovenzijde van deze kasten is afgewerkt met isolatie. Boven de kast wordt ventilatie toegepast. Qua esthetische kwaliteit van het pand heeft een dakopbouw met een grijze afwerking de voorkeur. In de nieuwe situatie zijn 20 oorspronkelijke nestplaatsen beschikbaar.

De kasten worden gemonitord om de effectiviteit te beoordelen.

Huismus

Negen verblijfplaatsen verdwijnen permanent. Conform het activiteitenplan wordt gezorgd voor minimaal twee alternatieven per verloren verblijfplaats, dus 18 nestkasten in totaal. De geplaatste voorzieningen voor gierzwaluw kunnen in potentie worden gebruikt door huismus. Vanwege de hoogte van het gebouw én de concurrentie die tussen de huismussen en gierzwaluwen wordt beschreven, wordt de in de dakrand nieuw ingebouwde kasten én de units op de gevels echter niet meegenomen in de compensatie voor huismus. In plaats daarvan wordt een combinatie van losstaande en aan het gebouw bevestigde voorzieningen aangebracht. In de groene ruimte aan de zuidwestzijde wordt een huismustil geplaatst. Deze biedt ruimte aan 12 huismusnesten. Omdat deze locatie op een wat grotere afstand ligt van de huismusnesten welke aan de noordzijde verloren gaan, worden op verscheidene blinde gevels nog minimaal vier huismuskasten per gevel bevestigd, zie figuur 2 van bijlage 3 bij dit besluit. Deze worden bevestigd ter hoogte van de eerste en tweede verdieping. Er komen dus in totaal 24 nieuwe huismusvoorzieningen beschikbaar, welke ook tijdens het ongeschikt maken van de gevels toegankelijk zijn.

Ruige dwergvleermuis

Eén verblijfplaats verdwijnt permanent. In de nieuwe situatie blijven er ruim voldoende alternatieven beschikbaar. Voor de tijdelijke overbrugging kunnen de vleermuizen gebruik maken van de units en losse vleermuiskasten, welke op een aantal blinde kopgevels worden bevestigd.

Gewone dwergvleermuis (zomer/paar)

Van gewone dwergvleermuis gaan twee zomer- en één paarverblijf permanent verloren. Hoewel er genoeg uitwijkmogelijkheden beschikbaar blijven onder de waterslagen die niet worden verwijderd, worden voor deze vier verblijfplaatsen op vier blinde gevels drie grote vleermuiskasten per gevel bevestigd, dus 12 grote kasten in totaal. Per gevel zijn twee van de drie kasten onderdeel van de units die ook voor gierzwaluw geschikt zullen zijn (zie figuur 8 van bijlage 5 bij dit besluit). Deze kasten zijn minimaal 100 cm breed, 80 cm hoog, en ca 19 cm breed (diep). De losse vleermuiskasten zijn minimaal 120cm hoog bij 100 centimeter breed.

Laatvlieger (zomerverblijf)

Van laagvlieger gaat er 1 zomerverblijf mogelijk verloren. Ook deze soort kan gebruik blijven maken van de waterslagen welke overblijven en van de trappenhuizen welke geschikt worden gemaakt.

Gewone dwergvleermuis (kraamverblijf)

Er gaat één kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Het hoofdtrappenhuis waar het verblijf zich bevindt wordt na-geïsoleerd. Ter compensatie kan het kraamverblijf gebruik maken van de 12 externe kasten, én de twee trappenhuizen welke tevens voor het massawinterverblijf toegankelijk worden gemaakt. Daarnaast blijft er één trappenhuis, waar wel zwermgedrag voor massawinter, maar niet voor kraam is aangetroffen, in de nieuwe situatie ook beschikbaar voor kraam.

Gewone dwergvleermuis (massawinter)

De gevels van de trappenhuizen van het pand worden schoongemaakt en er komen nieuwe kozijnen in. Het hoofdtrappenhuis wordt na-geïsoleerd. Als compensatie voor het verloren gaan van het centrale hoofdtrappenhuis worden de twee trappenhuizen aan de noordoost- en noordwestzijde van het gebouw geschikt gemaakt. Bij het vervangen van de kozijnen en het schoonmaken van de gevel wordt een invliegopening gecreëerd, om de achterliggende spouw toegankelijk te maken. Deze twee trappenhuizen zijn momenteel niet in gebruik als massawinterverblijf. Door de meer noordelijke oriëntatie (waardoor de gevels minder onder invloed staan van bijvoorbeeld zonbeschijsing), zijn ze zeer geschikt. Door de spouw van deze twee trappenhuizen toegankelijk te maken, wordt een hoogwaardig alternatief aangeboden voor het massawinterverblijf in het hoofdtrappenhuis.

Daarnaast is uit het SMP-onderzoek gebleken dat binnen een straal van 200 meter nog twee massawinterlocaties zijn aangetroffen (NB: de exacte locaties hiervan zijn nog niet bekend). Er wordt vanwege de vastgestelde aanwezigheid van alternatieve massawinterverblijven (of eigenlijk, zwermlocaties) verwacht dat de ingreep geen significante impact zal hebben op de staat van instandhouding.

	Aanwezig	Permanent weg	Blijft behouden (tijdelijk ontoegankelijk)	Nieuwe verblijfplaatsen	Totaal aantal extra verblijfplaatsen na renovatie
Gierzwaluw	99	79	20	217 96 op gevels 117 in dakrand	237 96 op gevels 117 in dakrand, 24 in beschikbare penanten welke nu niet in gebruik zijn
Hulsmus	13	9	4	24	24
Ruige dwerg- vleermuis (paar/zomer)	6	1	5	12 grote kasten	12 grote kasten, 121 meter waterslag per verdieping In het geval van de kraamkolonie komen ook 2 trappenhuisen nieuw beschikbaar, en blijft één trappenhuis wat al toegankelijk is beschikbaar
Gewone dwerg- vleermuis (paar/zomer)	12	3	6		
Laatvlieger (zomer)	1	1	0		
Gewone dwergvleermuis (kraam)	1	1	0		
Gewone dwerg- vleermuis (massawinter)	2	1	1	2 (trapgevels)	3

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. De extra voorschriften bevatten aanscherpingen van de voorgestelde maatregelen. **Toegevoegd zijn** de grote van de invliegopeningen voor de laatvlieger, het niet gebruiken van kunstlicht op de kopgevels en de methode van vastleggen van de controlerondes en monitoring.

Als de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

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 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.

Weigering verstoring opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren:

Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden de huismus en de gierzwaluw opzettelijk te storen. Vervolgens bepaalt artikel 3.1 lid 5 van de Wnb dat het verbod bedoeld in het vierde lid niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoorten.

Op basis van de door u ingediende aanvraag en de daarbij behorende gegevens achten wij voldoende aangetoond dat de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de huismus en de gierzwaluw. Dit betekent dat het verbod van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb niet wordt overtreden. Om deze reden weigeren wij uw aanvraag voor een ontheffing voor het opzettelijk storen van de huismus en de gierzwaluw.

Met de door u voorgestelde maatregelen door buiten het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw op de nestlocaties te werken of die locaties voor het broedseizoen ongeschikt te maken is een toestemming voor opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren niet aan de orde. Ook is één van de voorwaarden om een ontheffing te verlenen dat de staat van instandhouding niet het geding mag komen door het project. Het toestaan om eieren te vernielen zou de lokale stand van instandhouding kunnen beïnvloeden. Ten tweede bestaat er een alternatief en dat is buiten het broedseizoen van de soorten te werken of om te voorkomen dat de soorten tot broeden komen.

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.

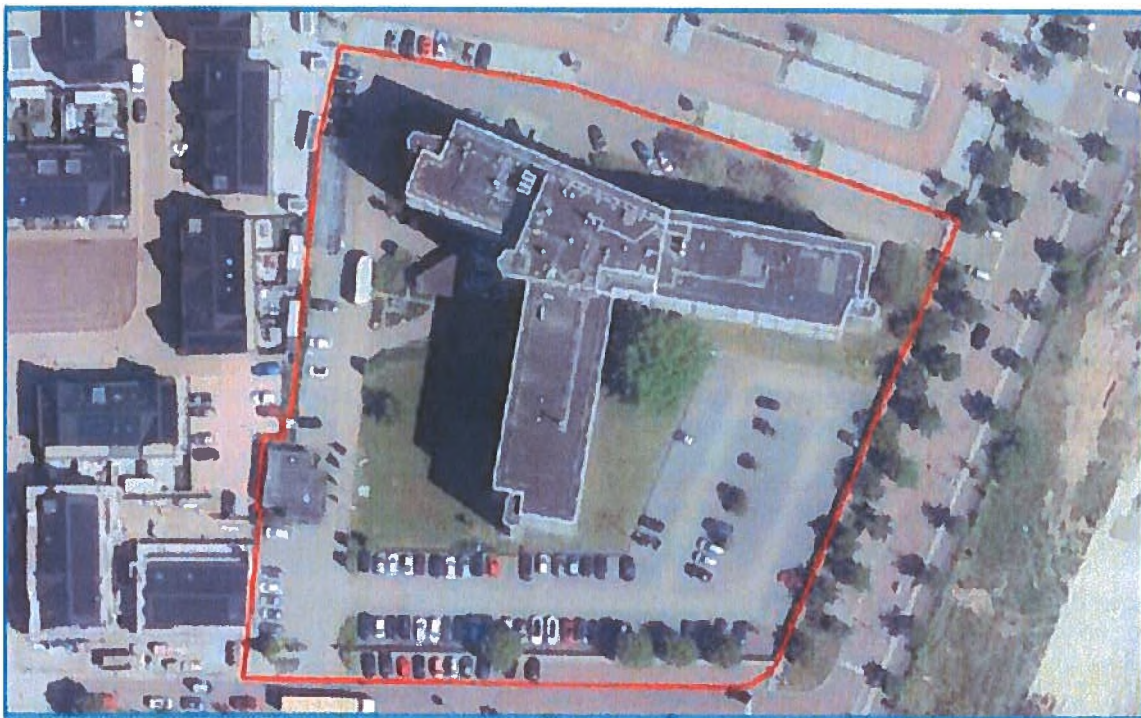
F. Kennisgeving

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

Bijlage 1: projectlocatie



Figuur 1 Botterstraat 45-55, Huizen



Meer informatie

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen.

Afdelingsmanager Regulerings Leeromgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: projectlocatie
- Bijlage 2: faseringwerkzaamheden
- Bijlage 3: huidige nestplaatsen en permanente alternatieve nestplaatsen huismus
- Bijlage 4: huidige nestplaatsen en permanente alternatieve nestplaatsen gierzwaluw
- Bijlage 5: huidige verblijfplaatsen en permanente alternatieve verblijfplaatsen vleermuizen

Kopie aan:

- Gemeente Huizen t.a.v. [REDACTED]
- Afdeling Toezicht en Handhaving ODNHN

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:

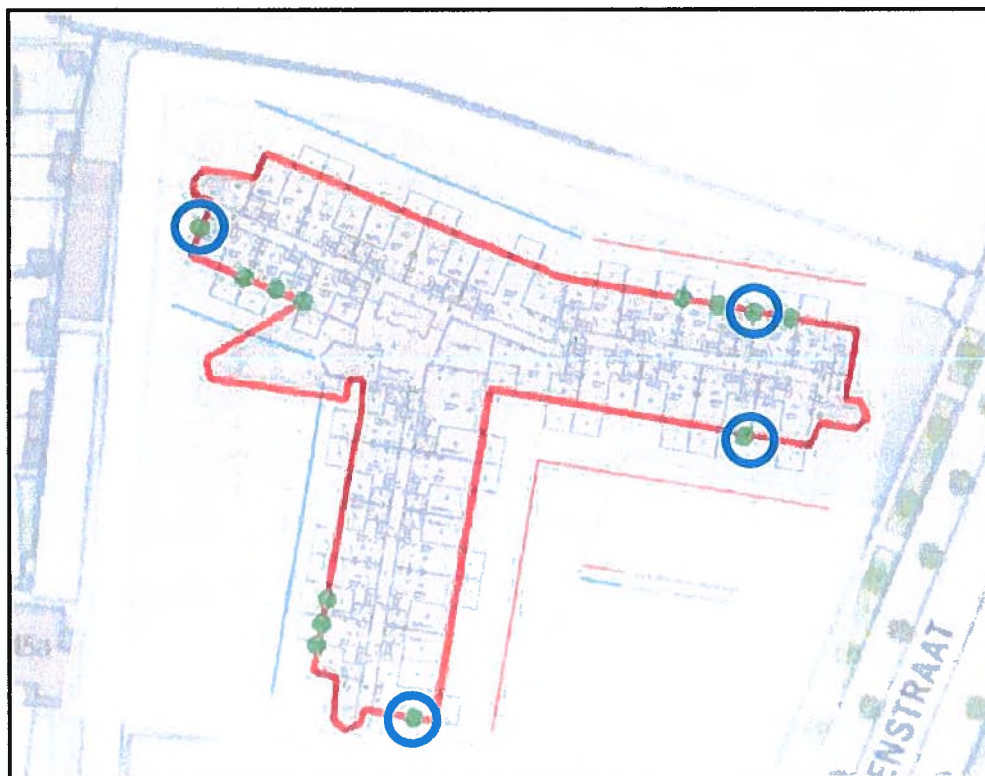
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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 3: huidige nestplaatsen en permanente alternatieve nestplaatsen huismus

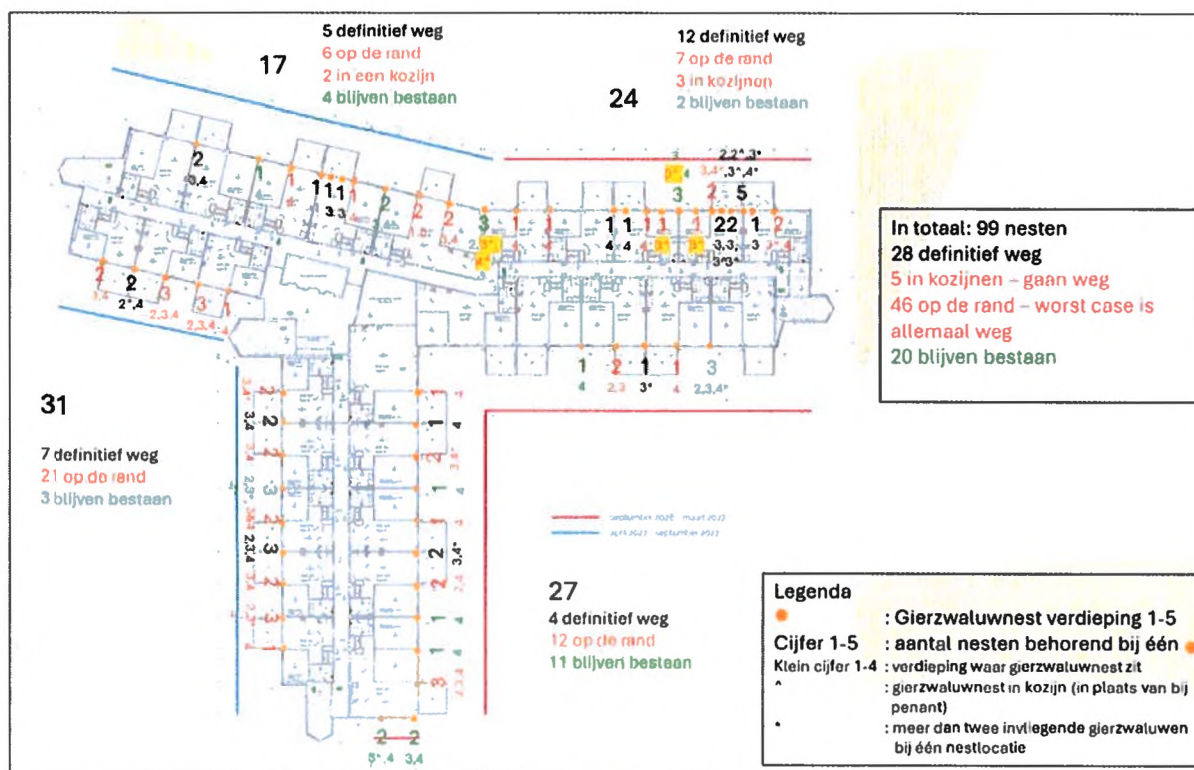


Figuur 1. Locaties huismusnesten (groen) in de huidige situatie t.o.v. de nieuwe situatie. Blauw omcirkeld zijn de nesten waar géén balkon komt, en die in de nieuwe situatie dus weer toegankelijk zijn.

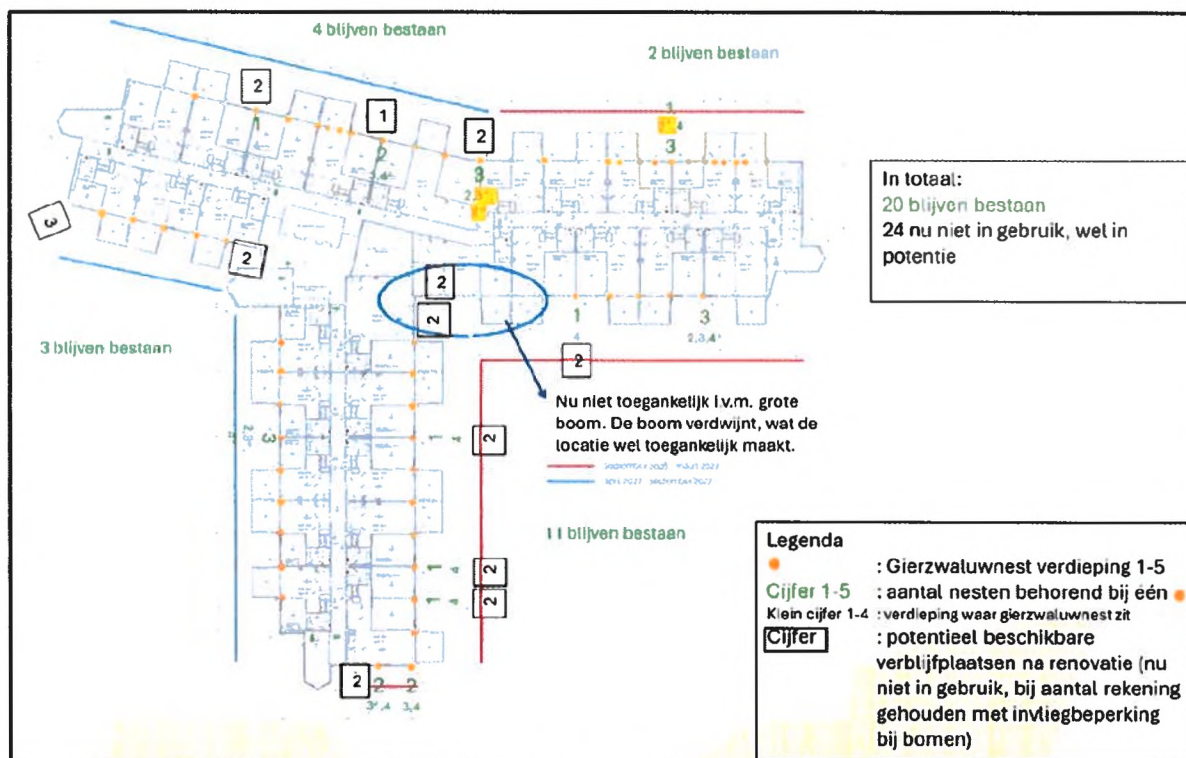


Figuur 2: Locaties nieuwe voorzieningen huismus (blauw), ook deels gebaseerd op het nieuwe inrichtingsplan. NB: Blauwe cirkel in het groen betreft een huismustil.

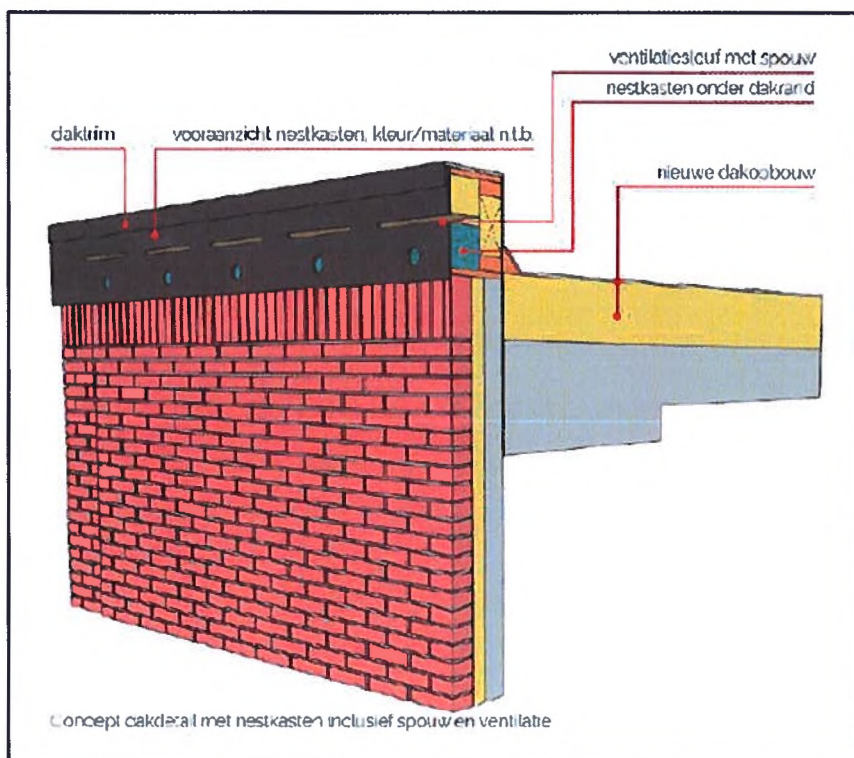
Bijlage 4: huidige nestplaatsen en permanente alternatieve nestplaatsen gierzwaluw



Figuur 1 Aantal aangetroffen verblijfplaatsen per zijde uiteengezet (zwart). In oranje/zwart de verblijfplaatsen welke, naar verwachting, zullen verdwijnen. (Zie bijlage voor een grotere weergave van bovenstaande afbeelding).



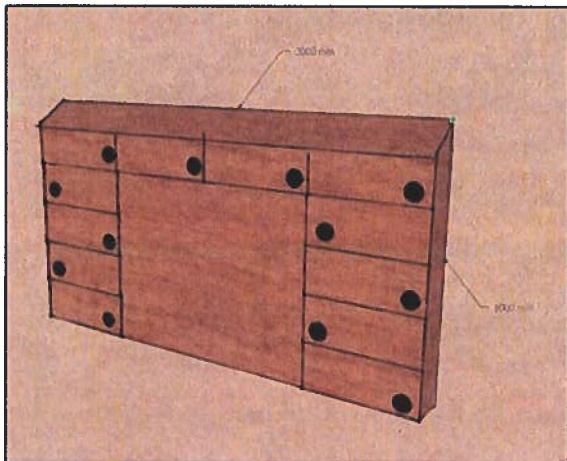
Figuur 2 In potentie geschikte verblijfplaatsen. De aanwezige verblijfplaatsen zijn groen genummerd. De in potentie geschikte verblijfplaatsen zwart met een kader. (Zie de bijlage voor een grotere weergave van deze afbeelding.)



Figuur 3 Impressie opgehoogde dakrand t.b.v. de nieuwe gierwaluwvoorzieningen.



Figuur 4 Locaties gierwaluwvoorzieningen en vleermuisvoorzieningen op de blinde gevels (in groen aangegeven).

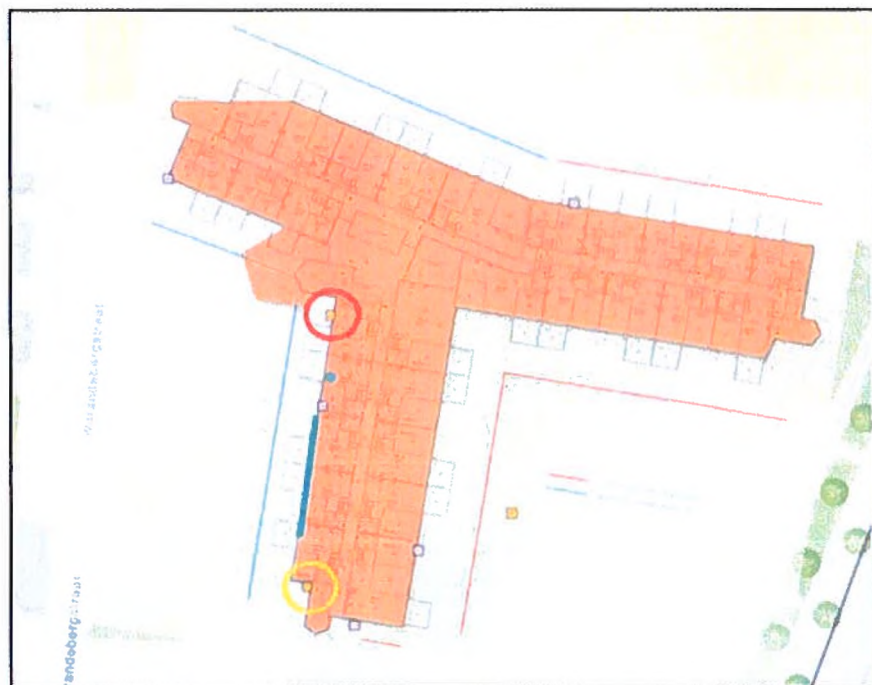


Figuur 5. Grove schets voor de units voor op de gevels. Centraal is de vleermuisvoorziening, welke uit minimaal drie lagen bestaat, waaronder 1 laag isolatie. NB: de invliegopening wordt langwerpig.

**Bijlage 5: huidige verblijfplaatsen en permanente alternatieve verblijfplaatsen
vleermuizen**



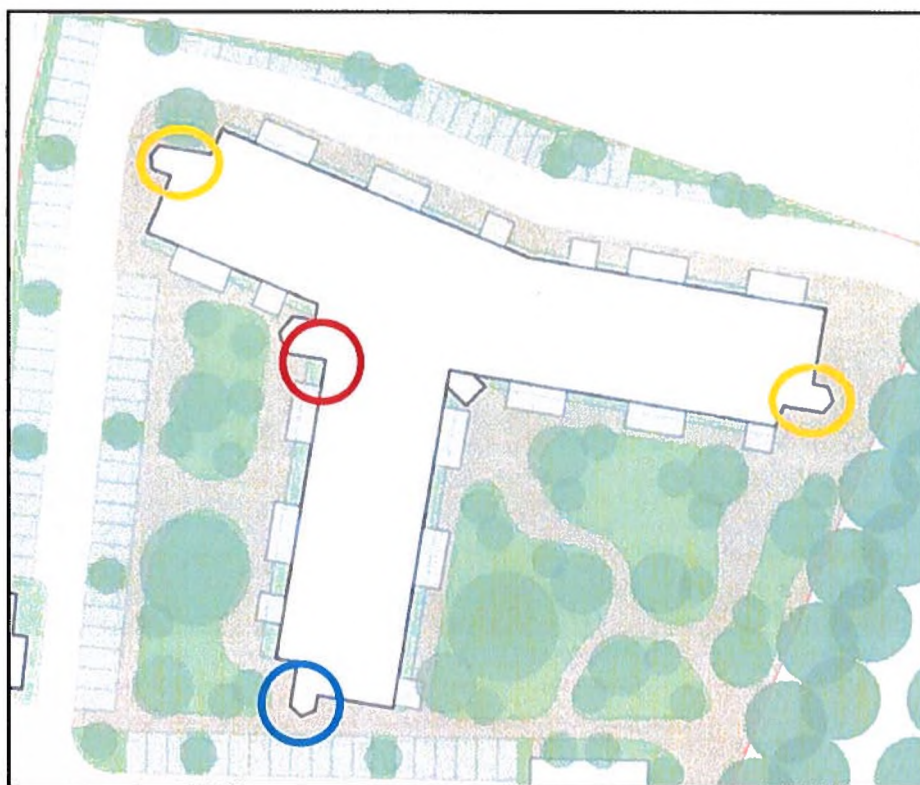
Figuur 1. Locaties van de aangetroffen zomer- (groene punten) en paarverblijfplaatsen (blauwe punten) van de gewone dwergvleermuis en de zomer/paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis (gele punt) in het plangebied. Overlappend de locaties van de nieuwe balkons.



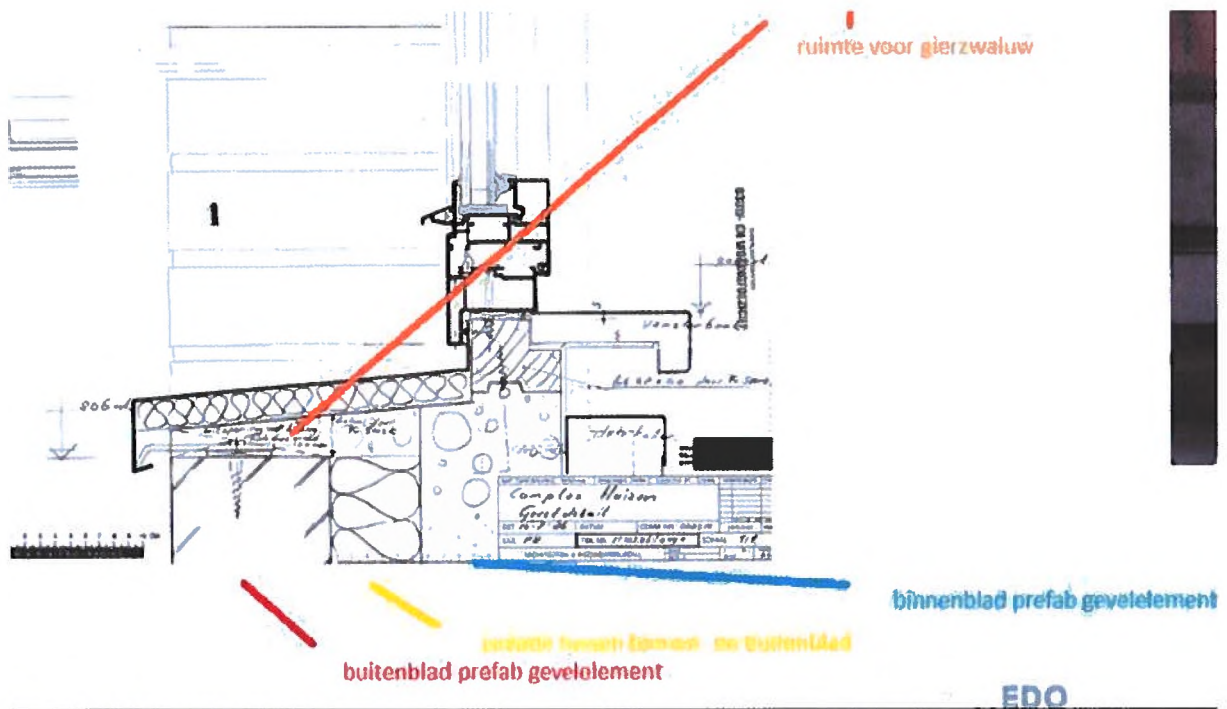
Figuur 2 Locaties van de aangetroffen paarverblijfplaatsen (lichtroze vierkantjes) van ruige dwergvleermuis gedurende het SMP-onderzoek. Overlappend de locaties van de nieuwe balkons. Eén paarverblijfplaats bevindt zich op de locatie van een beoogd balkon. De rode en gele cirkel geven de zwermlocaties van gewone dwergvleermuis weer.



Figuur 3. Locatie van zomerverblijfplaats laatvlieger.



Figuur 4. Locaties nieuwe massawinterverblijven gewone dwergvleermuis (geel), het blijvende massawinterverblijf (blauw), en het verdwijnende massawinterverblijf (rood).



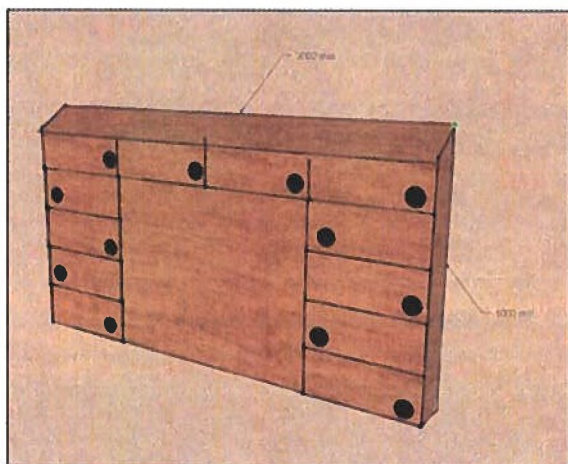
Figuur 5. Dwarsdoorsnede van een gevelement. Oranje is de beschikbare ruimte onder de waterslag. Rood, geel en blauw geven de opbouw van het gevelement weer, waaruit blijkt dat er geen luchtspouw aanwezig is.



Figuur 6. Blauwe lijnen als voorbeeld waar de waterslagen zich bevinden.



Figuur 7. Locaties gierzwaluwvoorzieningen en vleermuisvoorzieningen op de blinde gevels (in groen aangegeven).



Figuur 8. Grove schets voor de units voor op de gevels. Centraal is de vleermuisvoorziening, welke uit minimaal drie lagen bestaat, waaronder 1 laag isolatie. NB: de invliegopening wordt langwerpig.

