

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

De Groene Weelde B.V.
Spieringweg 745
2142 ED Cruquius

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
12371785

Datum aanvraag: 1 november 2023
Locatie: Spieringweg 745 te Cruquius
Onderwerp: het verbouwen van het clubhuis
Aanvraagnummer: OLO-8167293

Documentnummer
29738515

Uw kenmerk
19035-2

Datum
3 juni 2025

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van het clubhuis voor de golfclub op de locatie Spieringweg 745 te Cruquius.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 1 november 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van De Groene Weelde B.V. voor het verbouwen van het clubhuis voor de golfclub op de locatie Spieringweg 745 te Cruquius.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden (Wet natuurbescherming).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 1 november 2023 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 24 november 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken aanvullende gegevens in te dienen. Op 21 december 2023 en op 31 januari 2024 is deze termijn verlengd tot 1 maart 2024. De aanvullende gegevens hebben wij op 29 januari 2024 ontvangen.
- Op 29 maart en 8 mei 2024 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met vier weken.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op P.M. 2025 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 1 november 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde', 'Parapluplan parkeerregels' en 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening', Parapluplan datacenters" en 'Parapluplan wonen' gelden.

Bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Sport – Golfbaan' en dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam'.

Sport - Golfbaan

Deze gronden zijn o.a. bestemd voor golfsport.

Er dient gebouwd te worden binnen het bouwvlak. De trap naar het terras valt hier buiten.

Het project is in strijd met artikel 16.2.1, sub a.

Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

Deze dubbelbestemming is bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

Het plan ligt in een gebied dat onderdeel is van de voormalige verdedigingslinie. Advies is gevraagd aan de RO-Adviseur Gooi & Vechtstreek en RO- Adviseur Hollandse Waterlinies (Haarlemmermeer - Amsterdam Oost / Nieuwe Hollandse Waterlinie) van de Provincie Noord-Holland.

Het advies van 6 december 2023 luidt als volgt:

Het goed om te zien dat de nieuwbouw ten opzicht van de bestaande bouw soberder en minder hoog wordt uitgevoerd. De platte daken en de sobere uitvoering passen goed bij het militaire karakter van de Stelling. Hierdoor is er geen bezwaar tegen de overschrijding van het bouwvlak, aangezien de uitstraling en het verdwijnen van de schuine kap. Ook tegen de brandtrap en de omwallingen het clubgebouw is geen bezwaar.

Voor de zekerheid hebben wij nog wel naar liggen ten opzichte van andere militaire werken gekeken. Deze zijn voldoende ver legen van de nieuwbouw zoals blijkt uit de geleverde afbeelding, waarop de roze vlek een militair werk aanduidt.

Tenslotte hebben wij ook geconcludeerd dat de bebouwing buiten de schootvelden liggen van Fort bij Vijfhuizen.

Samengevat zien wij geen belemmeringen tegen de realisatie van de gewenste ontwikkeling zoals nu is voorgesteld.

Het project is in overeenstemming met deze gronden.

Het project is in strijd met artikel 16.2.1, sub a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Parapluplan parkeerregels en Parapluplan parkeerregels – partiele herziening

Er zijn 244 parkeerplaatsen ingetekend. De parkeervraag is 122 parkeerplekken. Hiermee voldoen ze ruim aan de aanvraag.

Het project is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van deze bestemmingsplannen.

Parapluplan datacenters

Het bouwen van een datacenter is hier niet van toepassing.

Het project is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Parapluplan wonen

Het project heeft geen invloed op de bestemming wonen.

Het project is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023.

Welstand

Het project is op 21 augustus 2024 en 8 januari 2025 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'.

De commissie adviseert als volgt:

Er is in de impressie tegemoet gekomen aan het vorige advies, omdat de inkeping in het talud donker is uitgevoerd, zie het aanzicht van de oostgevel. Naar de mening van de commissie wordt deze inkeping daarmee meer onderdeel van het landschap, een verbetering. De commissie constateert dat de notatie van kleur en materiaal niet is aangepast op de indieningsstukken en daarmee niet overeenkomt met de geleverde impressie. Als dit op de overige indieningstukken verwerkt wordt, adviseert de commissie akkoord te gaan en dat kan ambtelijk afgehandeld worden.

Op 23 mei 2025 is een aangepaste tekening ingediend, waarbij de kleur en materiaal aan het advies van de commissie is aangepast.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie
- Sportfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 16.2.1, sub a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is wel een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het project valt in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, lid 1 van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Motivering

De buitentrap aan het clubhuis betreft een vrij kleine overschrijding van het bestemmingsplan. Deze vormt een afronding van het talud dat om het gebouw heen komt wat terugverwijst naar de militaire werken van de stelling. Deze is al reeds akkoord bevonden.

De onderbouwing voor het bouwen van een groter clubhuis is nu bijgevoegd. De club wil inspelen op de vergrijzing van haar leden. Bij die oudere spelers wordt er meer gebruik gemaakt van buggies, die ook opgeslagen moeten worden. Dit zorgt er voor dat er meer opslagruimte nodig is. Daarnaast wil de club lockers aanbieden zodat ze kunnen stimuleren dat de clubleden met de fiets komen. De onderbouwing is begrijpelijk en speelt in op de toekomst.

Door het bouwen van een groter volume verdwijnt er groen rondom de loods. Graag met landschap afstemmen om wat voor groen dat gaat.

De nieuwbouw is stedenbouwkundig akkoord mits het zo min mogelijk landschap aantast.

Landschap adviseert als volgt:

Gaat ten koste van kleine oppervlakte groen (gras, heg en oefenveldje), maar vormt geen grote aantasting van het landschap.

Akkoord.

Wij kunnen afwijken van artikel 16.2.1, sub a van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Wet natuurbescherming (Wnb)

Voor de aangevraagde activiteit is tevens een vergunning ingevolge de Wnb vereist. Omdat sprake is van samenloop met de omgevingsvergunning bouw, wordt de Wnb-vergunning verleend in de vorm van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo juncto artikel 2.2aa, onder a van het Bor. Voordat we deze omgevingsvergunning kunnen verlenen, hebben wij op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo juncto artikel 6.10a van het Bor een Verklaring van geen bedenkingen (hierna: Vvgb) nodig van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Gedeputeerde staten hebben de genoemde verklaring afgegeven. Wij hebben de Vvgb als bijlage bij dit besluit gevoegd (bijlage OMG-041336/DMS489068) en verwijzen u naar de inhoud hiervan. Ingevolge het bepaalde in artikel 2.22, tweede lid, juncto artikel 2.27, vierde lid, van de Wabo verbinden wij de door gedeputeerde staten aangegeven voorschriften aan de omgevingsvergunning (zie hierna in hoofdstuk D).

Conclusie

Voor handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden is vergunning verleend.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 16.2.1, sub a van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'.
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd

- Voorschriften beschermde natuurgebieden Wet natuurbescherming (Wnb):

Algemeen

1. De verklaring van geen bedenkingen wordt verleend en heeft uitsluitend betrekking op het project zoals dat is weergegeven onder A. '2. Verklaring' van deze verklaring van geen bedenkingen.
2. Daar waar de voorschriften uit de verklaring van geen bedenkingen de inhoud van de omgevingsvergunning tegenspreken, prevaleren de voorschriften van de verklaring van geen bedenkingen.
3. De beschreven maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹.
4. De houder van de omgevingsvergunning dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in deze verklaring van bedenkingen genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie (waaronder het personeel van derden), dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Specifieke voorschriften

5. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. 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.
6. 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. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
7. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

8. 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.
9. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.

De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift²

10. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 8 en 9 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.

11. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 5 bij de controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 8 en 9 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
12. 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 8 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 controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 8 en 9 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
13. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dienen minimaal 10 vleermuiskasten en twee vleermuistillen gerealiseerd te zijn ten behoeve van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
14. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
15. 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.
16. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden.
17. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 10 vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Daarnaast dienen de twee vleermuistillen behouden te blijven.
18. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12³. 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.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.



Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer [REDACTED] (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooppafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en slooppafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooppafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooppafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooppafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - a. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - b. teerhoudend asfalt;
 - c. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - d. niet teerhoudend asfalt;
 - e. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - f. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - g. dakgrind;
 - h. armaturen;
 - i. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

BIJLAGE I

A. Verklaring

1. Onderwerp aanvraag
2. Verklaring
3. Bevoegdheid tot het afgeven van een vvgb
4. Verzoek om een vvgb

B. Voorschriften

C. Overwegingen en toetsingen Wet natuurbescherming

A. VVGB WET NATUURBESCHERMING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND

1. Onderwerp aanvraag

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Spieringweg 745 te Cruquius in de gemeente Haarlemmermeer het bestaande clubhuis van de golfclub te renoveren. In deze bebouwing zijn verblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Het gaat hierbij om twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Om negatieve effecten op de soort uit te sluiten worden maatregelen getroffen die zien op de wijze van ongeschikt maken en het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen.

2. Verklaring

Gedeputeerde Staten verklaren dat er, gelet op het betrokken belang van de Wnb, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. De verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) wordt afgegeven ten behoeve van de renovatie van het bestaande clubhuis aan de Spieringweg 745 te Cruquius conform de aanvraag en bijbehorende stukken. De beschrijving van het project in de aanvraag zoals dat is weergegeven onder '1. Onderwerp aanvraag' van deze vvgb en de bij de aanvraag aangeleverde stukken maken onderdeel uit van deze vvgb.

Deze verklaring van geen bedenkingen heeft uitsluitend betrekking op de hierna genoemde soort en de hierna genoemde verboden handelingen:

- 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 renovatie van het bestaande clubhuis aan de Spieringweg 745 te Cruquius.

3. Bevoegdheid tot het afgeven van een vvgb

Ingevolge artikel 2.2aa onder b van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het verrichten van een handeling als bedoeld in artikel 3.5 van de Wnb aangewezen als categorie activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo. De aanvraag wordt op grond van artikel 5.21 van het Bor beoordeeld conform de bepalingen van de Wnb.

Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het verboden een handeling te verrichten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wnb voor zover voor die handeling geen ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 van de Wnb is verleend.

Gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.10a, lid 1 van het Bor wordt de aangevraagde omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa onder b van het Bor pas verleend nadat Gedeputeerde Staten als bedoeld in artikel 1.3, lid 1 Wnb hebben verklaard dat zij geen bedenkingen hebben.

4. Verzoek om een vvgb

Op 22 oktober 2024 hebben wij van burgemeester en wethouders van de gemeente een exemplaar van de aanvraag en de daarbij gevoegde stukken ontvangen. Daarbij is verzocht om, behoudens verlenging en/of opschorting van de procedure, binnen enkele weken een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aanvullende gegevens

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag voor een Omgevingsvergunning waarvoor een vvgb is vereist, hebben wij aan de hand van hoofdstuk 8 van de Regeling Omgevingsrecht (Mor) beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij waren van oordeel dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning van 1 november 2023 onvoldoende informatie bevatte voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een vvgb in het kader van de Wnb is vereist. Op ons verzoek is aanvullende informatie aangeleverd op 11 maart 2025, 18 maart 2025 en 31 maart 2025.

Wijzingen ten opzichte van de ontwerp vvgb

<P.M>

B. Voorschriften en beperkingen

Algemeen

1. De verklaring van geen bedenkingen wordt verleend en heeft uitsluitend betrekking op het project zoals dat is weergegeven onder A. '2. Verklaring' van deze verklaring van geen bedenkingen.
2. Daar waar de voorschriften uit de verklaring van geen bedenkingen de inhoud van de omgevingsvergunning tegenspreken, prevaleren de voorschriften van de verklaring van geen bedenkingen.
3. De beschreven maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige.
4. De houder van de omgevingsvergunning dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in deze verklaring van geen bedenkingen genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie (waaronder het personeel van derden), dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Specifieke voorschriften

5. De bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. 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 invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
6. 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. Dit om te voorkomen dat

beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

7. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan

wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden

dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

8. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
9. De controleronde 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 controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur $< 10^{\circ}$ Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur $> 10^{\circ}$ 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 controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift⁴

10. Van de controleronde(s) als genoemd in voorschriften 8 en 9 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controleronde(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.

11. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 5 bij de controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 8 en 9 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
12. 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 8 en 9 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 controleronde in het actieve seizoen van de

gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 8 en 9 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

13. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dienen minimaal 10 vleermuiskasten en twee vleermuistillen gerealiseerd te zijn ten behoeve van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
14. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
15. 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.
16. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden.
17. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 10 vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Daarnaast dienen de twee vleermuistillen uit voorschrift 13 behouden te blijven.
18. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁵. 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.

C. Overwegingen en toetsingen

Wettelijk kader Wnb

Soorten van de Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, diersoorten 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.

Andere bevredigende oplossing

Het gaat om renovatie van bestaande bebouwing, deze is locatie gebonden en een andere locatie is naar uw oordeel geen optie.

Het project is locatie gebonden doordat de werkzaamheden worden uitgevoerd aan bestaande bebouwing. De werkzaamheden op een andere locatie uitvoeren is niet mogelijk.

Het achterwegen laten van de werkzaamheden wordt door u niet als een alternatief beschouwd doordat de huidige bebouwing zo'n 40 jaar oud is en toe is aan renovatie zoals blijkt uit het document 'verbouwing golfclub Haarlemmermeer' van 30-10-2023. Daarnaast wordt de bebouwing verduurzaamd door isolatiemaatregelen te treffen en het rapport 'controle BENG, thermische isolatie en milieuprestatie van 17 januari 2025' waaruit blijkt dat de Rc waarde van het gebouw voldoen aan het oude bouwbesluit maar niet het nieuwe bouwbesluit. Met de renovatie en verbouwing worden de Rc waarde verbeterd en daarmee de CO₂-uitstoot van het gebouw verminderd. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de landelijke afspraken met betrekking tot het verduurzamen en klimaatbestendig maken van gebouwen in Nederland. Door het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen urgente klimaatdoelstellingen en andere belangrijke doelen niet worden gehaald.

De alternatieve werkwijze van de volledige sloop en nieuwbouw is niet noodzakelijk en zou tot vergelijkbare of grotere gevolgen leiden voor de vleermuizen. Door sloop en nieuwbouw zullen de verblijfplaatsen in de bebouwing voor langere tijd niet beschikbaar zijn dan het geval is bij renovatie en verduurzaming.

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Zo worden de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt en zijn er tijdig voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. In de permanente situatie worden eveneens voldoende alternatieve verblijfplaatsen voorzien in het gebouw. Een betere alternatieve planning is derhalve niet voorhanden.

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

De aanvrager van de omgevingsvergunning wenst ontheffing te verkrijgen van de verbodsbepalingen 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.

Het huidige clubhuis is in 1988 gebouwdⁱ. Het clubhuis is bijna 40 jaar oud en toe aan een renovatie. In de huidige staat voldoet het gebouw niet meer aan de huidige maatstaven voor isolatie en energiezuinigheid. Door gebrek aan isolatie treedt veel warmteverlies op met hoge energiekosten en CO₂- en NO-uitstoot tot gevolg. In het Energieakkoordⁱⁱ is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel het reduceren van CO₂-uitstoot heeft. Belangrijk daarvoor is om de energiebehoefte in gebouwen te verminderen. Een groot deel van de warmte vervliegt nu via een niet-geïsoleerd dak en niet-geïsoleerde spouwmuren, vloeren, ramen en deuren. Voor nieuwbouw gelden hoge energieprestatie eisen, zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgevingⁱⁱⁱ, en zoals geregeld in diverse bouwvoorschriften. Door de verbouwing en verduurzaming van het clubhuis zal worden bijgedragen aan een verbeterde energieprestatie van de bestaande bebouwing. Het clubhuis zal na de verbouwing over voldoende installaties en isolatie beschikken om te voldoen aan de voorwaarden voor nieuwbouw. Het nieuwe dak wordt geïsoleerd. De bestaande gevels op de tweede verdieping worden na-geïsoleerd met voorzetwanden. In alle bestaande kozijnen komt HR++ glas. Op de naastgelegen loods worden zonnepanelen geplaatst welke de elektrische verwarming van het clubhuis gaan voeden. Hiermee wordt bijgedragen aan het terugdringen van de CO₂- en NO-uitstoot.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

• Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort^{iv}. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal^v. 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^{vi}. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone

dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁶.

In Cruquius en op de golfbaan is voldoende groen aanwezig wat kan fungeren als foerageergebied voor de soort. Het groen in de omgeving van het plangebied, en daarmee het foerageergebied, wordt niet aangetast door de voorgenomen werkzaamheden. Op basis van het aantal aangetroffen verblijfplaatsen en waarnemingen uit de verleende ontheffingen in de omgeving van het plangebied in de gemeente Cruquius, kan gesteld worden dat een grote en gezonde populatie gewone dwergvleermuizen aanwezig is in de omgeving.

Door de voorgenomen werkzaamheden worden twee zomerverblijfplaatsen en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetast. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wnb - Spieringweg 745, Cruquius' van 21 december 2023, en de aanvullingen van 11 maart 2025, 19 maart 2025 en 31 maart 2025.

De voorgestelde maatregelen bestaan uit het realiseren van twaalf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van tien vleermuiskasten en twee vleermuistillen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Deze zijn gerealiseerd op 4 april 2024 door tien vleermuiskasten aan bomen, en twee vleermuistillen ofwel rocketboxen te plaatsen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Door het ontbreken van geschikte bebouwing binnen 200 meter van het plangebied is ervoor gekozen om de kasten aan bomen te plaatsen. Bij de keuze van de locatie is gelet op vrije aanliegroute van en naar de vleermuiskast, vrij van verlichting en de aanwezigheid van lijnvormige elementen. De twee geplaatste vleermuistillen zullen ook na afloop van de werkzaamheden behouden blijven als permanente alternatieve verblijfplaatsen.

De huidige verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Dit wordt gedaan door middel van exclusion flaps. Wanneer de opening niet volledig afgedekt kan worden met een exclusion flap wordt de opening dicht gezet met schuimrubberen profielen of (niet expanderend) vulschuim, waarbij minimaal iedere twee meter een exclusion flap wordt geplaatst. Na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controlebezoek gebracht om vast te stellen of de vleermuizen de bebouwing hebben verlaten.

Tijdens de werkzaamheden worden op 10 locaties in de noordgevel en de westgevel twee verticaal geschakelde kasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Deze kasten worden tevens op variabele hoogtes gerealiseerd om zo meer variatie in microklimaat aan te bieden.

De voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 8, 10, 11, 12, 14, 15 en 16:

Voorschrift 8 ziet toe op de controleronde van het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen. In dit voorschrift wordt specifiek benoemd op welk moment en welke wijze de controleronde uitgevoerd dient te worden.

Voorschrift 10 ziet toe op de verslaglegging van de controlerondes, zodat deze door de toezichthouders opgevraagd en gecontroleerd kunnen worden.

Voorschrift 11 ziet toe op de te treffen maatregelen indien na controle toch nog vleermuizen aanwezig zijn.

Voorschrift 12 ziet toe op een controlerende van de getroffen maatregelen kort voor de werkzaamheden plaats vinden. Deze dient uitgevoerd te worden om te controleren of de maatregelen nog functioneel zijn op het moment dat de werkzaamheden worden uitgevoerd, zodat met een zekerheid aangrenzende waarschijnlijkheid gesteld kan worden dat de vleermuizen afwezig zijn in de bebouwing tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Voorschrift 14 ziet toe op het controleren van de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gedurende de werkzaamheden.

Voorschrift 15 ziet toe op de periode waarin de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar moeten blijven.

Voorschrift 16 ziet toe op de controle van de tijdelijke verblijfplaatsen voorafgaand aan het verwijderen van de vleermuiskasten. Hiermee wordt voorkomen dat verblijfplaatsen worden verwijderd terwijl deze in gebruik zijn.

Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de 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.

Cumulatieve effecten

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

Het plangebied bevindt zich in Cruquius in de gemeente Haarlemmermeer. Nabij deze locatie vinden verscheidene ontwikkelingen plaats. Binnen een straal van 5km bevinden zich de volgende ontwikkelingen met een effect op de gewone dwergvleermuis, waarvoor een besluit is afgegeven in het kader van de Wet natuurbescherming of de Omgevingswet:

- Spaarneweg 12E, Cruquius, Haarlemmermeer: hier zijn twee paarverblijfplaatsen en is een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het kraamverblijf en een van de twee paarverblijfplaatsen blijven intact bij de werkzaamheden. Voor het tweede paarverblijf zijn vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen en in de permanente situatie komen vier inbouwkasten beschikbaar in een nieuwe loods. De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 april 2023 tot en met 1 april 2028. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-006294/DMS420708.
- Spaarneweg 31a, 35, 37, 39 en 41, Cruquius: verlenging van het besluit van 5 juni 2019 met kenmerk RUD.274855 tot en met 31 december 2028. Tijdens aanvullend onderzoek is gebleken dat binnen het projectgebied twee zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Een van deze zomerverblijven doet hoogstwaarschijnlijk ook dienst als paarverblijf. Ten gevolge van de werkzaamheden gaan deze vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tijdelijk verloren. Ter mitigatie zijn acht tijdelijke kasten voorzien. Wat betreft de lange termijn zullen er permanente voorzieningen in het te renoveren plangebied worden gerealiseerd door een ruimte van anderhalve centimeter te laten tussen de aansluiting van betimmering op de dakpannen. De vleermuizen hebben hierdoor een goede mogelijkheid om terug te keren naar het plangebied na afronding van het project.
- Toekanweg 7, Haarlem. De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2023 tot en met 31 oktober 2026. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-009044/DMS424305. In het plangebied is een zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze gaat verloren door de werkzaamheden. Ter mitigatie worden vier tijdelijke kasten voorzien. In de permanente situatie worden acht inbouwkasten gerealiseerd.

Er wordt geen cumulatief effect verwacht met bovengenoemde projecten vanwege de genomen mitigerende en compenserende maatregelen en de werkwijze.

Zorgplicht

De houder van de omgevingsvergunning is gehouden aan de in de vvgb opgenomen voorschriften die worden vastgelegd in de (ontwerp-)Omgevingsvergunning. 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 de houder van de omgevingsvergunning zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels

De aanvrager van de omgevingsvergunning dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Dit kan plaatsvinden door bijvoorbeeld werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren of voorbereidende maatregelen te treffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen 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.

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Wnb is hierbij komen te vervallen. Uw aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 onder de Wnb. Door het overgangsrecht is uw aanvraag beoordeeld en het besluit afgegeven op basis van de Wnb.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] [REDACTED]
telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden. Hoogachtend,
P.M.

Bijlagen:

- Bijlage 1: aangetroffen verblijfplaatsen
- Bijlage 2: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 3: permanente alternatieve verblijfplaatsen

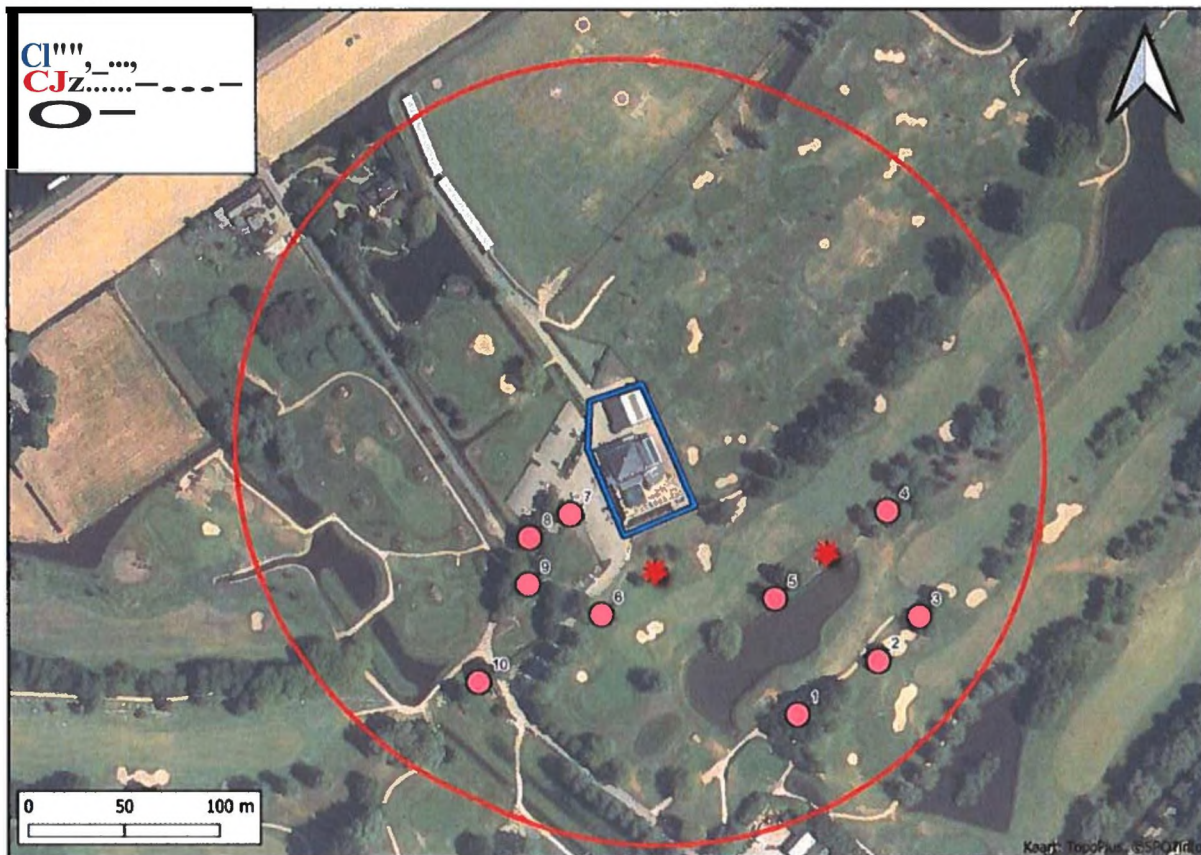
Bijlage 1: aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 1: Locoties van aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis

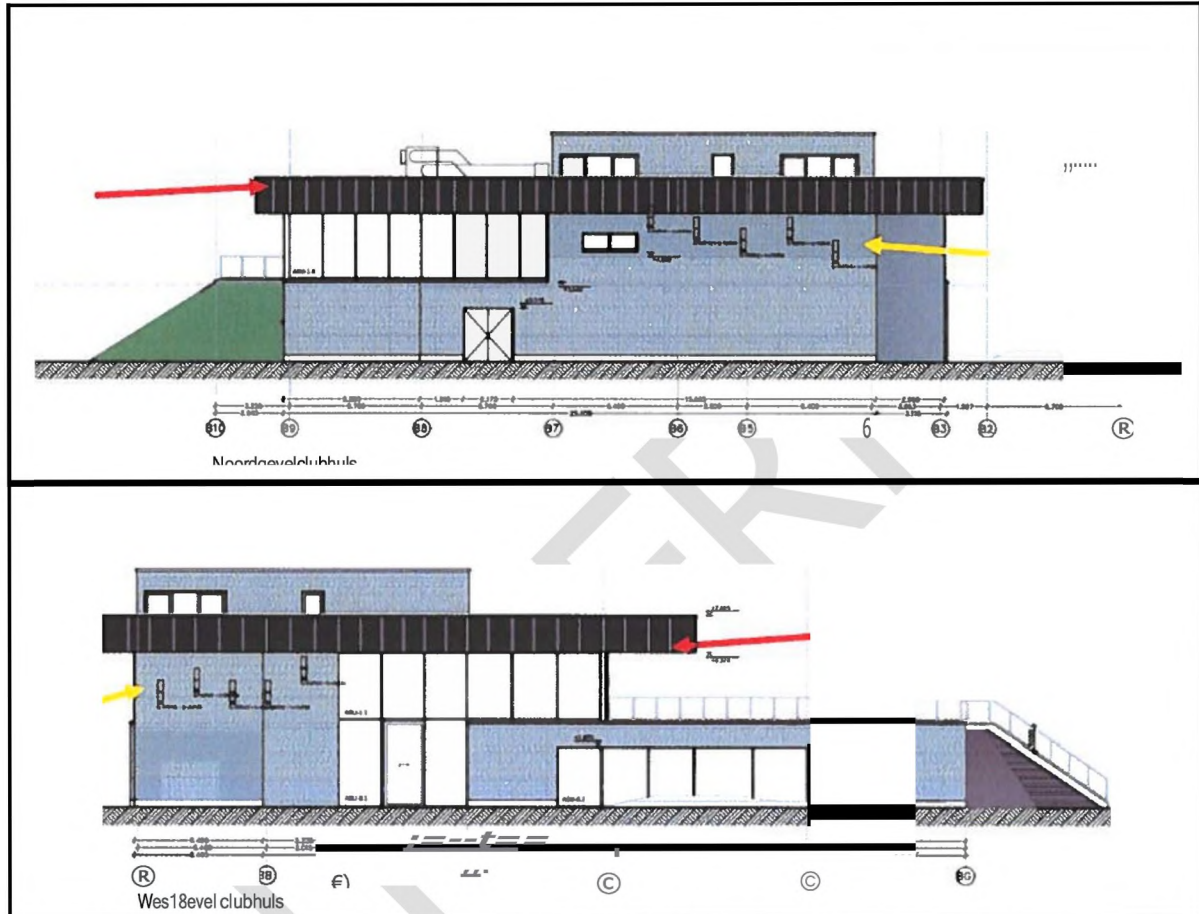
Bron: Concept - Plan van aanpak mitigerende maatregelen Spieringweg 745, Cruquius, d.d. 5 februari 2024

Bijlage 2: tijdelijke alternatieven verblijfplaatsen



Bron: Rapportage voorzieningen OR200224, MOV+MPT, !DDS, Cruquius, d.d. 25-04-2024, de rode sterren geven weer waar de vleermuistillen zijn geplaatst. Deze blijven na afloop van de werkzaamheden behouden.

Bijlage 3: permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: De locaties van de geschakelde kasten zijn aangeduid met een gele pijl. De luifel is aangeduid met een rode pijl.