



> Retouradres Postbus 40225, 8004 DE Zwolle

De Alliantie Ontwikkeling B.V.
R.C. Haans
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Postbus 40225,
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42
ffwet@rvo.nl

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016701438

Kenmerk
FF/75C/2016/0003.toek.kn

Bijlagen
3

Datum 30 mei 2016
Betreft Toekenning ontheffing
Ruimtelijke ingrepen

Geachte heer Haans,

Naar aanleiding van uw verzoek van 6 januari 2016 en de aanvullingen hierop van 27 januari 2016 en 25 mei 2016, geregistreerd onder aanvraagnummer 5190016701438, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Ik verleen u ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis; alsmede van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen en verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Herontwikkeling Erfgooierstraat-Dasselaarstraat', gelegen in de gemeente Hilversum. Het project betreft de sloop van zes portiekflats en de realisatie van nieuwbouw. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), voor de periode van 1 maart 2017 tot en met 28 februari 2022.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet en zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Verbodsbepalingen

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
30 mei 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016701438

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet 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 vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Ontheffing

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt voor soorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. De belangen waarnaar verwezen wordt, zijn genoemd in artikel 2, lid 3 van het Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten.

Instandhouding van de soorten

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de zuidelijke kopgevel van de portiekflat vastgesteld. Door de werkzaamheden kunnen voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd, vernield en verstoord.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven op de pagina's 13 en 14 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan herontwikkeling Erfgooiersstraat-Dasselaarstraat, Hilversum' van 11 december 2015 en zoals beschreven in de aanvulling op de aanvraag van 27 januari 2016. De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende.

Door de werkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Er worden tijdig voldoende geschikte tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd in de vorm van vleermuiskasten. Doordat er rekening wordt gehouden met de geldende gewenningsperiode voor de paarperiode is het aannemelijk dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden gevonden en in gebruik genomen worden door de aanwezige exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Met inachtneming van de door u voorgestelde maatregelen zorgt u vooraf voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft hierdoor behouden.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
30 mei 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016701438

Echter, ondanks deze maatregelen worden door het realiseren van de werkzaamheden voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verstoord. Immers, de gewone dwergvleermuis wordt gedwongen om de huidige verblijfplaats te verlaten en een alternatief te gaan zoeken. Door de werkzaamheden wordt het in artikel 11 van de Flora- en faunawet neergelegde verbod op het verstoren van de vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis derhalve overtreden, zodat voor die werkzaamheden een ontheffing is vereist. Daar de gewone dwergvleermuis wel in de omgeving aanwezig blijft komt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

De gewone dwergvleermuis is een algemene en talrijke soort in Hilversum. De gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Er worden voldoende geschikte permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd in de nieuwbouw in de vorm van inbouwkasten. Het is hiermee aannemelijk gemaakt dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats van de laatvlieger in de schoorsteen van de portiekflat vastgesteld. Door de werkzaamheden kunnen voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger worden beschadigd, vernield en verstoord.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de laatvlieger tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven op de pagina's 13 en 14 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan herontwikkeling Erfgooiërstraat-Dasselaarstraat, Hilversum' van 11 december 2015 en zoals beschreven in de aanvulling op de aanvraag van 27 januari 2016. De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende.

Door de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. De portiekflats worden in het voorjaar van 2017 gesloopt. Na de bouwvak van 2017 wordt pas gestart met de nieuwbouw van woningen. Hierdoor is de zomerverblijfplaats van de laatvlieger tijdelijk niet beschikbaar voor de aanwezige exemplaren van de laatvlieger. Er worden tijdig voldoende geschikte tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger gerealiseerd in de vorm van vleermuiskasten. Echter, vleermuiskasten zijn niet bewezen effectief als mitigatie voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. Daarnaast is het onvoldoende aangetoond dat de alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving voldoende geschikt zijn voor de aanwezige exemplaren van de laatvlieger. Hierdoor is niet aannemelijk gemaakt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in gebruik worden genomen door de aanwezige exemplaren van de laatvlieger. Met inachtneming van alle bovengenoemde maatregelen zorgt u vooraf niet voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de laatvlieger. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de laatvlieger blijft hierdoor niet gegarandeerd.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
30 mei 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016701438

De laatvlieger is nog niet veel waargenomen in Hilversum. Er worden echter voldoende geschikte permanente verblijfplaatsen voor de laatvlieger gerealiseerd in de nieuwbouw in de vorm van open stootvoegen. Het is hiermee aannemelijk gemaakt dat de laatvlieger in het plangebied aanwezig blijft. De gunstige staat van instandhouding van de laatvlieger komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van de belangen: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' en 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'.

Voor soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing verleend worden ten behoeve van belangen genoemd in de Habitatrichtlijn. Het door u aangevraagde belang 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' is niet genoemd in de Habitatrichtlijn. De aanvraag is daarom voor wat betreft de laatvlieger uitsluitend beoordeeld op grond van het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'.

In de Woonvisie Hilversum 2006-2009 is opgenomen dat de woningvoorraad van bijna 4.000 eenheden voor meer dan de helft bestaat uit portiekflats met huurwoningen. Een groot deel van deze woningen voldoet niet meer, of in beperkte mate aan de hedendaagse eisen. Ook is een deel van de woningen niet geschikt voor oudere bewoners, omdat deze niet genoeg bergruimte en kleine of slecht toegankelijke ruimtes heeft.

De gemeente Hilversum wil in samenwerking met wooncorporaties de woningen optimaliseren door sloop en de realisatie van nieuwbouw in de komende vijftien jaar. Daarnaast is in het collegeakkoord van de gemeente Hilversum vastgesteld dat er 100 sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden op verschillende locaties, waaronder de locatie voor 'Herstructurering portiekwoningen Hilversum Noord' aan de Dasselaarsstraat, Verschurestraat, Van Dijkstraat en de Erfgooyerstraat, met een netto toevoeging van zeventien sociale huurwoningen. Met dit project wordt voor een gedeelte bijgedragen aan de Woonvisie Hilversum 2006-2009 en het collegeakkoord van de gemeente Hilversum. Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden ben ik van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Daarnaast worden de werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het project voor wat betreft de gewone dwergvleermuis uitgevoerd in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Ten behoeve van dit belang kan ontheffing worden verleend, mits geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en zorgvuldig wordt gehandeld. Van benutting of economisch gewin van de gewone dwergvleermuis is geen sprake. Ik verwacht dat er door het realiseren van het project geen permanent negatieve effecten optreden ten aanzien van de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. De werkzaamheden betreft de sloop van zes portiekflats en kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. De sloop van de portiekflats is besloten in het collegeakkoord, waarmee de locatie van de werkzaamheden is vastgelegd. Sloop is voor de herontwikkeling onvermijdelijk. Indien de woningen door renovatie toekomstbestending worden gemaakt, moeten er ingrijpende maatregelen plaatsvinden zoals gevelisolatie, waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger ook in het geding komt. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Zorgplicht

Voor de soorten waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, 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 schade aan 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. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
30 mei 2016

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190016701438

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

De ontheffing en de voorschriften treft u hierbij aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift indienen. De datum bovenaan deze brief is de verzenddatum.

Een digitaal bezwaarschrift kunt u indienen via mijn.rvo.nl/bezwaar. Als u schriftelijk bezwaar wilt maken, stuurt u het ondertekende bezwaarschrift naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, postbus 40219, 8004 DE Zwolle.

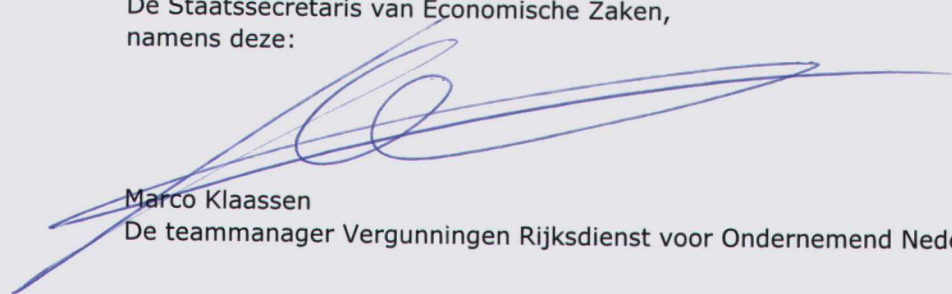
Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval onze referentie, het briefkenmerk en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt onze referentie en het briefkenmerk in de rechter kantlijn van deze brief.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, kijk dan op onze website mijn.rvo.nl. Of bel ons: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:



Marco Klaassen

De teammanager Vergunningen Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van de heer R.C. Haans op 6 januari 2016, namens De Alliantie Ontwikkeling B.V. en de aanvullingen hierop van 27 januari 2016 en 25 mei 2016

gelet op artikel 75, lid 3, van de Flora- en faunawet

Verleent de Staatssecretaris¹ van Economische Zaken hierbij aan:

Naam: De Alliantie Ontwikkeling B.V. (hierna: ontheffinghouder)

Adres: Postbus 105

Postcode en woonplaats: 1200 AC HILVERSUM

Ontheffing **5190016701438** voor het tijdvak van: 1 maart 2017 tot en met 28 februari 2022

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*); alsmede van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen en verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project 'Herontwikkeling Erfgooierstraat-Dasselaarstraat', gelegen aan de Erfgooiersstraat, Verschurestraat, Van Dijkstraat en de Dasselaarstraat in de gemeente Hilversum, één en ander zoals is weergegeven in figuur 2.1 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan herontwikkeling Erfgooiersstraat- Dasselaarstraat, Hilversum' van 11 december 2015.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

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. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Rijksdienst voor Ondernemend Nederland indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

¹ Krachtens de wetttekst is de Minister bevoegd tot het afgeven van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Op basis van de portefeuillevredering tussen de Minister van EZ en de Staatssecretaris van EZ is deze bevoegdheid belegd bij de Staatssecretaris.

14. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Postbus 40225, 8004 DE Zwolle.

Den Haag, 30 mei 2016

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:



Marco Klaassen
De teammanager Vergunningen Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

8. Maatregelen

8.1 Maatregelen

Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger

Fasering

Door bij de herontwikkeling rekening te houden met de seizoensactiviteit van vleermuizen kan in veel gevallen verstoring en schade voorkomen worden. De kwetsbaarste periode is de winterperiode. De vleermuizen zijn dan immobiel en niet in staat om te vluchten. Omdat de dieren tijd moeten krijgen om aan de tijdelijke vleermuiskastjes te wennen, zijn de kasten tijdig opgehangen. Volgens de soortenstandaards moeten ze minstens drie maanden voor de ingreep hangen, waarbij de maanden november-maart niet meetellen. De kasten worden uiterlijk eind juli 2016 geplaatst, zodat men volgens planning op 1 april 2017 kan starten met de sloop.

Tijdelijke vleermuiskasten

Gedurende de herontwikkeling zijn de verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger niet beschikbaar. De soortenstandaard Gewone dwergvleermuis hanteert een compensatiefactor 4. Daarom worden acht vleermuiskasten opgehangen binnen een straal van 200 meter van de te slopen bebouwing.

Permanente verblijfplaatsen

Ter compensatie van de twee verblijfplaatsen die verstoord worden gaan in de nieuwbouw in viervoud nieuwe verblijfplaatsen aangebracht worden; acht in getal. Voor tenminste vier plekken betreft het inbouwkastjes of open stootvoegen die toegang bieden tot de luchtsponw. Dergelijke plekken zijn zeer geschikt voor Gewone dwergvleermuis. Daarnaast wordt op vier locaties voorzien in een invliegopening die naar sponw én dakbeschot leidt, om Laatvlieger te accommoderen. Er zijn nog geen ontwerpen van de nieuwbouw beschikbaar zodat de vormgeving van de alternatieve verblijven nog niet kan worden uitgewerkt.

Ongeschikt maken verblijfplaatsen

De verblijfplaatsen moeten in de actieve periode van vleermuizen (circa april-oktober) voorzichtig ongeschikt gemaakt worden, zodat de dieren tijdens de sloopwerkzaamheden niet aanwezig zijn. Het ongeschikt maken geschiedt door het verwijderen van dakpannen en boeiboorden en het aanbrengen van gaten in sponwen en schoorstenen. Hierdoor treedt licht en tocht toe tot de verblijfplaatsen zodat de vleermuizen met zachte hand gedwongen worden om te vertrekken. Vervolgens kan na een wachttijd van drie dagen zonder nadere maatregelen gesloopt worden.

Ongeschikt maken nestplaatsen vogels

Door de schoorsteenpijpen af te dichten met kroontjes kan voorkomen worden dat Kauw en Spreeuw hier gaan broeden. Zo wordt zeker gesteld dat er in de zomer van 2017 geen broedsels aanwezig zijn in het werkgebied. De maatregel is uitermate effectief.

8.2 Locatie maatregelen

Zie figuur 2.1

8.3 Doel maatregelen

Het doel van de maatregelen is om zorgvuldig te handelen en de functionaliteit van het leefgebied van de aanwezige Gewone dwergvleermuizen en Laatvliegers te waarborgen.

8.4 Effectiviteit maatregelen

De beschreven voorzieningen voor Gewone dwergvleermuis zijn effectief gebleken bij vele woningbouwprojecten in Nederland (zie Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis). Voor Laatvlieger zijn geen bewezen werkzame vervangende verblijfplaatsen bekend. Wel worden ze vaak aangetroffen op soortgelijke plekken als Gewone dwergvleermuis. De maatregelen zouden naar verwachting effectief kunnen zijn en zijn vormgegeven op basis van de best beschikbare kennis.

8.5 Afhankelijkheid van derden

De aanvrager is niet afhankelijk van derden. Sloop, ontwerp en nieuwbouw vindt plaats onder verantwoordelijkheid van De Alliantie Ontwikkeling BV.

8.6 Uitvoering maatregelen: monitoren

Tijdens en vooral voorafgaand aan de werkzaamheden zal ecologische begeleiding plaatsvinden door ter zake deskundigen. Tot dusver waren dat medewerkers van Ecogroen BV met een specialisme op het gebied van vleermuizen.

Om de werkzaamheid van de mitigatie te onderzoeken en te bewijzen wordt geadviseerd om een monitoringsonderzoek in te stellen. Door de ingemetselde verblijfplaatsen één jaar na oplevering éénmaal te onderzoeken op vleermuiskeutels kan eenvoudig worden vastgesteld of ze in gebruik zijn genomen. Voor Laatvlieger wordt bovendien een ochtendbezoek geadviseerd (zie 6.3).

Ecogroen BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl), de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en conformeert zich tevens aan de door het netwerk opgestelde gedragscode. Ecogroen BV heeft tevens van het voormalige Ministerie van EL&I een volledige ontheffing in gevolge artikel 75A van de Flora- en faunawet, voor de inventarisatie van beschermde planten en dieren in Nederland en het bezit en gebruik van diverse vangmiddelen (registratienummer FF/75A/2011/007).

advies & ingenieursbureau



RVO Team Natuur
T.a.v. mevrouw A. Nieuwenhuis
Postbus 40225
8004 DE ZWOLLE

Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

KvK 050 733 85
IBAN NL38 TRIO 0254 8450 29
BTW NL8123 52 129 801

Datum	Ons kenmerk	Uw Kenmerk	Bijlagen
27 januari 2016	14271-C	FF/75C/2016/00003.nac.an	4
Onderwerp		Aanvulling 5190016701438	
Reactie op Verzoek om aanvullingen Ruimtelijke ingrepen			

Geachte mevrouw Nieuwenhuis,

Bij deze onze reactie op de vragen in uw brief dd. 14 januari 2016.

Aanvulling ontbrekende stukken

1. U vraagt om NAW-gegevens van de organisatie waaraan de factuur moet worden verzonden.

Het adres is:
De Alliantie Ontwikkeling BV
Ter attentie van mevr. S. van Lissum

Bezoekadres
Bestevaer 48
1271 ZA Huizen

Postadres
Postbus 105
1200 AC Hilversum

2. U vraagt om een inkoopnummer of kostenplaats voor de facturering van de leges.

Het inkoopnummer voor uw factuur betreffende de leges is 955.132002-13.138 ION5006892.



3. U stelt dat belang J in dit geval niet ten grondslag kan liggen aan een ontheffing

U stelt dat belang J niet ten grondslag kan liggen aan een ontheffing voor soorten van tabel IV van de HR. In een zeer sterk gelijkend project met kenmerk FF/75C/2015/0032 (Sloop sporthal Nieuwlande) honoreert u echter de aanvraag op basis van belang J; Ruimtelijke ontwikkeling. Omdat aard en aanpak sterk overeenkomen heb ik ook voor de Erfgooiersstraat deze route gevolgd. Ik heb daarbij onderbouwd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de functionele leefomgeving en dus ook de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige vleermuizen. Ik blijf daarom bij de conclusie dat belang J. zou moeten kunnen volstaan voor het verlenen van een ontheffing. Ik heb de ontheffing voor Nieuwlande meegestuurd als bijlage 1.

Daarnaast wil ik de ontheffing bij deze ook aanvragen voor belang e: Dwingende reden van groot openbaar belang.

De dwingende reden van groot openbaar belang bestaat hieruit dat woningcorporatie De Alliantie tracht te voorzien in de grote vraag naar betaalbare woningen. De Alliantie wil op deze locatie 140 sociale huurwoningen (tot € 622 per maand) en 25 huurwoningen in het middensegment (tot € 750 per maand) ontwikkelen gezien de grote vraag naar grondgebonden eengezinswoningen en het grote tekort aan sociale huurwoningen in Hilversum. De wachttijd voor een sociale huurwoning bedraagt in Hilversum inmiddels maar liefst ruim 12 jaar met circa 6700 actief woningzoekenden op de wachtlijst (Bron: Woningnet Gooi- en Vechtstreek).

De wens om de portiekflats te herontwikkelen is ook verankerd in besluiten van de Hilversumse gemeenteraad:

- De Woonvisie Hilversum 2006-2009 (bijgevoegd als bijlage 2) is een strategische visie op de toekomst van het wonen: ze geeft richting aan de investeringen in het wonen. Bovendien is de Woonvisie een actiegericht document, waarin strategische investeringen en projecten worden voorgesteld die een impuls geven aan de woonkwaliteit en kwantiteit. Over de wijk waarin het plangebied zich bevindt wordt op pagina 39 het volgende vermeld:

'De woningvoorraad van bijna 4000 eenheden bestaat voor meer dan de helft uit portiekflats met huurwoningen. Een fors deel van deze woningen voldoet niet meer, of in beperkte mate aan de hedendaagse eisen. Ook is een deel van de woningen niet geschikt voor oudere bewoners omdat deze niet genoeg bergruimte en kleine of slecht toegankelijke ruimtes heeft. De corporaties willen in samenwerking met de gemeente veel woningen aanpakken: deels door renovatie en deels door sloop/nieuwbouw. In totaal wordt van circa 1000 woningen onderzocht welke herstructureringsingreep nodig is in de komende periode van 15 jaar.(....)

Door deze herstructurering zal het overschot aan flats zonder lift, zoals uit het woningmarktonderzoek naar voren kwam, verminderen.'

- In de Raadsinformatiebrief 2015-19 (zie bijlage 3) wordt het volgende vermeld:
'Het college van B&W wil de 100 extra sociale huurwoningen uit het collegeakkoord gaan realiseren op de volgende locaties:
 1. *Lucent: minimaal 105 sociale huurwoningen te realiseren door de Alliantie;*
 2. *Herstructurering portiekwoningen Hilversum Noor: Dasselaarstraat, Verschurestraat, Van Dijkstraat, Erfgooiersstraat: Uitvoering wordt gedaan door woningcorporatie de Alliantie, met een netto toevoeging na sloop-nieuwbouw van 17 sociale huurwoningen;*

Ons kenmerk
14271-CUw kenmerk
FF/75C/2016/00003.nac.anPagina
3 van 5

3. Vierde woontoren Kerkelanden: Grond in eigendom van de gemeente. Het gaat om potentieel 52 sociale huurwoningen uit te voeren door woningcorporatie het Gooi en Omstreken. Voor de realisatie is de gemeente afhankelijk van de betrokken woningcorporaties. Het gesprek daarover met hen is reeds gestart en zal moeten resulteren in concrete afspraken'

Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat de herontwikkeling van het plangebied bijdraagt aan het oplossen van de sociale woningnood in de gemeente Hilversum. In het als bijlage 4 bijgevoegde artikel¹ in Tijdschrift voor Bouwrecht 2014/112 wordt uiteengezet wanneer woningbouwprojecten gelden als Dwingende reden van groot openbaar belang. Ik citeer:

'De bekendste uitspraak is wellicht de uitspraak van de Afdeling uit 2000 over woningbouwproject IJburg in Amsterdam. De Afdeling oordeelde dat genoegzaam was aangetoond dat een dringende noodzaak voor woningbouw bestond ten behoeve van en in dan wel nabij de gemeente Amsterdam. De belangen die waren gemoeid met de realisering van woningbouw, in die omvang en op die locatie konden daarom als dwingende redenen van groot openbaar belang worden aangemerkt.

Een project hoeft echter niet zeer groot (qua omvang of investering) te zijn. Zo heeft de Afdeling in 2009 geoordeeld over een woningbouwproject in de gemeente Edam-Volendam dat bestond uit nieuwe woningen en woon(zorg)eenheden. Uit de stukken bleek dat met het bouwproject zowel aan de gemeentelijke als regionale woningbehoefte werd tegemoetgekomen. Daarbij was van belang dat de verwachting was dat het inwoneraantal van de gemeente zou blijven groeien en er veel ingeschrevenen voor een nieuwbouwwoning waren geregistreerd. Ook was de vergrijzing in de regio van belang, die naar verwachting het landelijk gemiddelde zou overstijgen. Deze maatschappelijke behoeften kunnen worden aangemerkt als een dwingende reden van groot openbaar belang.

(.....)

Ten slotte een voorbeeld van een uitspraak waarin volgens de rechter geen sprake was van een dwingende reden van groot openbaar belang. De Voorzieningenrechter van de rechtbank Leeuwarden oordeelde in 2002 dat het bouwproject 'Tusken Moark en Ie' weliswaar bijdroeg aan de realisatie van het voor Leeuwarden tot 2010 beoogde aantal woningen en aan de rijksdoelstellingen van het verstedelijkingsbeleid, maar dat dit onvoldoende was. Hierbij was van belang dat sprake was van een betrekkelijk gering aantal woningen (ca. 120) in het hoogste (en daarmee duurste) segment van de woningbouwmarkt, waarbij het bouwplan een zeer ruime opzet had met grote bouwkavels.

Samengevat concludeer ik: 'het bouwproject voorziet in extra sociale huurwoningen in een stad waar een grote woningvraag bestaat. De noodzaak voor nieuwbouw en het streven naar nieuwbouwwoningen is vastgelegd in de Woonvisie Hilversum 2006-2009. De herontwikkeling van het plangebied dient daarmee een Dwingende reden van groot openbaar belang. Ik wil u vragen de ontheffingsaanvraag ook aan dit belang te toetsen.

¹ Onrust, Mr. drs. F. en mr. A. Drahmman (2014) Dwingende redenen van groot openbaar belang in de Flora en faunawet; Een analyse van deze ontheffingsgrond naar aanleiding van recente jurisprudentie



4. *U vraagt (indien beschikbaar) een kaart met locaties van vleermuiskasten of in ieder geval een uiteenzetting van zoekcriteria voor de ophanglocaties*

De kasten worden binnen enkele weken opgehangen maar er zijn op het moment van schrijven van deze reactie nog geen locaties aangewezen. De criteria voor ophanglocaties zijn als volgt:

- binnen 200 meter van de hoek Dasselaarstraat-Verschurestraat;
- minimaal drie meter (liever vier of meer) hoog aan een gebouw op een verticale gevel;
- niet vlak boven of vlak naast een raam. Blinde kopgevels of brede verticale stroken metselwerk tussen raampartijen zijn zeer geschikt;
- gericht op west of zuid (in uiterste geval oost, niet op noord) en niet in de schaduw van een boom of groot gebouw, ze mogen in de volle zon hangen;
- onder de kast dienen geen obstakels als uitspringende geveldelen, struiken, bomen of garages aanwezig te zijn (binnen drie meter).

5. *U vraagt waarom we niet de minimale periode tussen het eerste en het laatste veldbezoek hebben aangehouden.*

Voor dit plangebied hadden we vastgesteld dat het te groot is om door één persoon te kunnen worden onderzocht. Twee personen werd als voldoende beoordeeld. Vaak laten we twee personen dan samen een veldbezoek uitvoeren, maar soms is het handig om een bezoek te splitsen, waarbij de onderzoeker beide helften van het plangebied op verschillende datums onderzoekt. Zo ook in deze situatie. De bezoeken van 11 en 12 juni vormen samen het eerste kraamtijdbezoek. 24 juni en 1 juli vormen samen het tweede bezoek. Tussen 11 en 24 juni zitten 13 dagen, tussen 12 juni en 1 juli zitten 18 dagen. Dit is voldoende tussenperiode volgens het vleermuisprotocol, dat als minimum tien dagen hanteert.

6. *U vraagt waarom we niet de in het vleermuisprotocol de voorgeschreven onderzoeksopzet voor Laatvlieger hebben aangehouden.*

De gehanteerde onderzoeksopzet is gebaseerd op de soorten die we op basis van de quickscan en ons deskundigenoordeel verwachtten. Tijdens talloze nachtelijke onderzoeken in 2014 zijn we in Hilversum alleen Gewone en Ruige dwergvleermuizen tegengekomen, ook in de omgeving van de Erfgooiersstraat en Dasselaarstraat. Om zomer-verblijfplaatsen van dwergvleermuizen op te sporen is een ochtendbezoek het meest geschikt. Om balts van dwergvleermuizen op te sporen hebben we ook een avondbezoek uitgevoerd. De Laatvlieger is gevonden bij een ochtendbezoek en was een vondst waar we niet op hadden gerekend in Hilversum. Met avondbezoeken kun je wel gemakkelijker Laatvliegers vaststellen, maar als het om zomer-verblijven van solitaire exemplaren gaat is de kans zeer klein dat je ze daadwerkelijk ziet uitvliegen uit dak of spouw en zodoende een verblijfplaats kan vaststellen. Waarnemingen van langsvliegende vleermuizen met onbekende herkomst zijn uit beschermings-, ontheffings- en mitigatie-oogpunt niet erg bruikbaar. In de ochtenden (en dan met name in de meest actieve periode: tussen de laatste week van juni en de vierde week van augustus.) lukt het veel beter om vast te stellen waar de verblijfplaatsen zijn omdat ook Laatvliegers dan enige tijd zwermen voordat ze invliegen. In de gebieden waar wij geen kolonies Laatvlieger verwachten volgen wij zodoende deze aanpak.

Ons kenmerk
14271-CUw kenmerk
FF/75C/2016/00003.nac.anPagina
5 van 5

7. *U vraagt of wij aandacht hebben gehad voor middernachtzwermen en winterverblijven*

In 2014 heeft ondergetekende uitgebreid vleermuisonderzoek gedaan in Hilversum om locaties met nazomer-zwermgedrag op te sporen. Het veldwerk was nodig om alternatieve winterverblijven/uitwijkmogelijkheden in kaart te brengen voor de sloop van het Lucent-complex aan de Larenseweg te Hilversum. Er is geen separaat rapport van geproduceerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in de gehele bebouwde kom van Hilversum. Het laatste zwermonderzoek eindigde op 16-09-2014 tegen 04:00 aan de Erfgooiersstraat, waar aansluitend het eerste ochtendbezoek (voor paar- en zomerverblijven) aan het plangebied plaatsvond. Die nacht zwermde nog ruim 20 Gewone dwergvleermuizen tegelijkertijd bij Lucent maar bij de Erfgooiersstraat werd geen zwermgedrag gehoord. Ook in de andere portiekflats in Hilversum-Noord is gedurende de negen zwermonderzoeken in 2014 nooit een zwermlocatie gevonden die wees op nazomerzwermgedrag.

Overwinteringslocaties van Gewone dwergvleermuizen hebben behalve spouwen doorgaans ook toegang tot dilatatievoegen en worden gekenmerkt door invallende hoeken, uitspringende geveldelen en gebouwvleugels, zodat vleermuizen dieper in de thermische schil van het gebouw kunnen doordringen om zo de ergste winterkou te kunnen ontlopen. Vermoedelijk zijn de portiekflats zoals die in het plangebied en in Hilversum-Noord veel voorkomen, daarom ook niet geschikt als winterverblijf, omdat de constructie te eenvoudig is. Het zijn simpele blokkendozen met spouwen.

Hopelijk heb ik uw vragen naar tevredenheid beantwoord. Mochten er desondanks nog onduidelijkheden zijn, dan wil ik u vragen om hierover telefonisch contact op te nemen via 06-28885427.

Met vriendelijke groet,

M.G. (Mark) Hoksberg
Adviseur ecologie



Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Flora- en faunawet, artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c

Gegevens

Aanvraagnummer FF/75C/2016/0003

Project Herontwikkeling Erfgooierstraat-Dasselaarstraat

Ontheffingsperiode 1 maart 2017 tot en met 28 februari 2022

Naam De Alliantie Ontwikkeling B.V.

Adres heer R.C. Haans
Postbus 105

Woonplaats 1200 AC HILVERSUM

Gegevens werkzaamheden

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Locatie(s) werkzaamheden

.....

.....

.....

Datum start werkzaamheden

Overzicht planning werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

.....

***Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is
te worden ingediend bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland!***

Retouradres

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland
Postbus 19530
2500 CM Den Haag
Fax: 070-3786139
Email : ffwet@rvo.nl