

Woningstichting Rochdale
T.a.v. F. Dirksen
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

VERZONDEN 15 MAART 2024

Zaaknummer : OMG-020626/DMS440620
Behandelaar : De heer R. Dudink
Betreft : Begeleidende brief bij Wnb ontheffing
Locatie : Clusiusstraat 92-216 en Poelenburg 205-258 te Poelenburg, gemeente Zaanstad

Geachte heer Dirksen,

U heeft een ontheffing aangevraagd op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) voor de sloop van de flat aan de Clusiusstraat 92-216 en Poelenburg 205-258 te Poelenburg en de realisatie van nieuwbouw op deze locatie. Wij hebben uw aanvraag op 8 december 2023 ontvangen en geregistreerd onder zaaknummer OMG-020626/DMS440620. Via deze brief willen wij u voorbereiden op een toekomstig benodigde wijziging van de ontheffing.

In een vooroverleg betreffende uw aanvraag is aangegeven dan Woonstichting Rochdale verantwoordelijk zal zijn voor de sloop van de flat en dat de grond daarna verkocht zal worden aan een andere partij. U heeft aangegeven dat deze partij vervolgens verantwoordelijk zal zijn voor het realiseren van de nieuwbouw in het plangebied. Dit betekent dat Woonstichting Rochdale geen eigenaar meer van het plangebied is wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw gerealiseerd dienen te worden, wat één van de voorschriften uit de ontheffing is.

Om te zorgen dat de juiste partij de verantwoordelijkheid heeft over het realiseren van de permanente alternatieve verblijfplaatsen, is het nodig dat er een tenaamstellingwijziging aangevraagd wordt voor de ontheffing met kenmerk OMG-020626/DMS440620 wanneer de grond overgedragen wordt. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek per e-mail te sturen naar postbus@odnhn.nl, met het e-mailadres van de behandelaar (Rdudink@odnhn.nl) in de CC. Vermeld hierbij het kenmerk van de ontheffing (OMG-020626/DMS440620), wat de wijziging inhoudt en de reden voor de wijziging. Voeg hierbij ook een geldig handtekeningformulier toe, omdat een wijzigingsverzoek een nieuwe procedure betreft. Voor deze procedure heft de provincie Noord-Holland legeskosten, welke te vinden zijn in de legesverordening van de provincie Noord-Holland in het jaar dat de wijziging wordt aangevraagd.

Wij adviseren u het wijzigingsverzoek tijdig in te dienen, bij voorkeur zo vroeg mogelijk. Zolang de ontheffing op naam van Woonstichting Rochdale staat, is zij ook verantwoordelijk voor het naleven van de voorschriften. Indien de permanente alternatieve verblijfplaatsen niet aanwezig zijn of niet voldoen aan de voorschriften voor de einddatum van de ontheffing, zullen de consequenties van het overtreden van de ontheffing voor ontheffinghouder zijn.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer R. Dudink via Rdudink@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

R. Dudink
Afdeling Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Woningstichting Rochdale
T.a.v. F. Dirksen
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

VERZONDEN 15 MAART 2024

Zaaknummer : OMG-020626/DMS440620
Behandelaar : De heer R. Dudink
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Clusiusstraat 92-216 Poelenburg 205-258 te Zaandam, gemeente Zaanstad

Geachte heer Dirksen,

Op 8 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 23 januari 2024 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de flat aan Clusiusstraat 92-216 en Poelenburg 205-258 te Poelenburg en de realisatie van nieuwbouw op deze locatie, zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. De werkzaamheden betreffen de sloop van de L-vormige flat waarna er binnen het vierkant nieuwbouw gerealiseerd zal worden bestaande uit 300 tot 350 woningen en een buurthuis. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Woningstichting Rochdale, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

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

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 13 oktober 2028. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-020626/DMS440620.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Woningstichting Rochdale ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- 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;

ten behoeve van de sloop van het flatgebouw voor de realisatie van nieuwbouw aan Clusiusstraat 92-216 en Poelenburg 205-258 te Zaandam, gemeente Zaanstad.

Voorschriften en beperkingen

Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

Algemene voorschriften

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

Meldingsplicht

10. De ontheffinghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde de:
 - Kraamperiode: 15 mei tot en met 15 juli;
 - 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

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

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

wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.

12. De oorspronkelijke verblijfplaatsen in de bebouwing dienen ongeschikt gemaakt te worden door middel van het plaatsen van exclusion flaps over de invliegopeningen van de flat.
Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
13. De huidige kasten aan de te slopen bebouwing en dienen voorafgaand aan de werkzaamheden verwijderd te worden. Een deskundige dient te controleren of de kasten verlaten zijn. Indien de kasten in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten. Tijdelijke kasten waarin vleermuizen fysiek aanwezig zijn, mogen niet verwijderd of ongeschikt gemaakt worden. Het aanbrengen van middelen ten behoeve van het ongeschikt maken van kasten kan dusdanig verstorend zijn, dat het wachten tot de vleermuis zelf uitvliegt de voorkeur heeft. Tijdelijke kasten waarin geen fysiek aanwezige vleermuizen in zijn vastgesteld, mogen meteen weggehaald worden.
14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - In de kraamperiode: ochtend
 - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
 - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avondDe kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een deskundige te worden bepaald.
16. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 12, gecontroleerd te worden door een deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Van deze controlerondes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controlerondes;
 - 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.
18. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dienen vóór de start van het kraamseizoen dat voorafgaat aan de start van de werkzaamheden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden in de vorm van:
 - a. Het toegankelijk maken van de spouw van de behuizing van de liftmotor van de flatgebouwen aan de Jasperstraat en de Clusiusstraat door twee stootvoegen per windrichting te openen, en;
 - b. Het plaatsen van een tijdelijke kraamkast aan de zuidgevel van de galerijflat aan de E. Heimansstraat en de Jasperstraat. Het verwijderen van de twee kleine vleermuiskasten op de locatie waar de tijdelijke kraamkast komt te hangen mag alleen plaatsvinden wanneer de kleine kasten niet in gebruik zijn. Een deskundige dient te controleren of de kasten verlaten zijn. Indien de kasten in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten. Tijdelijke kasten waarin vleermuizen fysiek aanwezig zijn, mogen niet verwijderd of ongeschikt gemaakt worden. Het aanbrengen van middelen ten behoeve van het ongeschikt maken van kasten kan dusdanig verstorend zijn, dat het wachten tot de vleermuis zelf uitvliegt de voorkeur heeft. Tijdelijke kasten waarin geen fysiek aanwezige vleermuizen in zijn vastgesteld, mogen meteen weggehaald worden.
19. De tijdelijke kraamkast dient jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dient de kast onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.

20. In de nieuwbouw dienen permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd te worden. Deze dienen gerealiseerd te worden door:
 - a. Het realiseren van minimaal vier toegankelijke spouwmuren op zuidelijke richting via open stootvoegen van minimaal twee centimeter breed, met een achterliggende ruimte van minimaal vier vierkante meter (tenminste één meter hoog) en een spouwdiepte van minimaal vier centimeter. Indien er isolatie gebruikt wordt dient het materiaal houvast te bieden aan vleermuizen of dient er gripgaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter aangebracht te worden. Tevens dient het isolatiemateriaal geen pluizig oppervlak te hebben, omdat vleermuizen hierin verstrikt kunnen raken;
 - b. Het inbouwen van minimaal acht vleermuiskasten in de nieuwbouw nabij de locaties van de oorspronkelijke paarverblijfplaatsen.
21. De tijdelijke kraamkast dient minimaal één kraamseizoen gelijktijdig met de permanente verblijven te blijven hangen.
22. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke kraamkast dient een deskundige te controleren of de kast verlaten is. Indien de kast in gebruik is, dient deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig is verlaten. Tijdelijke kasten waarin vleermuizen fysiek aanwezig zijn, mogen niet verwijderd of ongeschikt gemaakt worden. Het aanbrengen van middelen ten behoeve van het ongeschikt maken van kasten kan dusdanig verstorend zijn, dat het wachten tot de vleermuis zelf uitvliegt de voorkeur heeft. Tijdelijke kasten waarin geen fysiek aanwezige vleermuizen in zijn vastgesteld, mogen meteen weggehaald worden.
23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 1.0, juli 2017, van BII12. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode van 15 mei 2024 tot en met 13 oktober 2028. Ambtshalve is de ingangsdatum van de ontheffing vervroegd om te kunnen handhaven op de gewenningsperiode van de alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan het ongeschikt maken van het plangebied.

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

U bent voornemens de L-vormige flat aan de Clusiusstraat en de Poelenburg in Zaandam te slopen om nieuwbouw met 300 tot 350 woningen en een buurthuis te realiseren. Dit project is onderdeel van de vernieuwingsprojecten van de wijk Poelenburg, met als doel de wijk verbeteren. Hierbij zal onder andere de eenvormigheid van de wijk aangepakt worden. Binnen het plangebied zijn één kraamverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

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

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

B. Wettelijk kader

Soorten van de Habitatrichtlijn

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

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

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

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

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

C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing

De werkzaamheden betreffen de sloop van de flat aan de Clusiusstraat en de Poelenburg te Zaandam voor de realisatie van nieuwbouw en zijn daarmee locatiegebonden. Het renoveren van het flatgebouw is volgens u niet rendabel. Daarnaast zal het renoveren dermate ingrijpend moeten zijn om te zorgen dat het gebouw zal voldoen aan de huidige normen, dat de effecten op de aanwezige soorten hetzelfde zullen zijn als bij volledige sloop en nieuwbouw. Door de bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren kan energiezuinigere bebouwing gerealiseerd worden en tevens kunnen meer woningen gerealiseerd worden dan er nu aanwezig zijn in het plangebied. Zo zal het realiseren van nieuwbouw een bijdrage leveren aan het verminderen van CO₂ uitstoot en tegelijk helpen tegen de huidige woningnood in Nederland. Om deze redenen is het niet uitvoeren van de werkzaamheden ook geen andere bevredigende oplossing, aangezien de milieugunstige effecten en de uitbreiden van het aantal woningen dan ook niet behaald worden.

Een betere alternatieve planning en werkwijze is volgens u ook niet voorhanden. De alternatieve verblijfplaatsen zijn in februari 2024 gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd voor gewinning is, voordat de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zullen de alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar blijven na de realisatie van de nieuwbouw, waar ook permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zullen worden. Zo hoeft de kraamkolonie na afronding

van de werkzaamheden niet te verplaatsen naar de nieuwe alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouw, maar hebben ze de mogelijkheid om zelf te kiezen welke locatie het meest geschikt is.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het belang:

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De wijk Poelenburg is in 1960 aangelegd als onderdeel van grootstedelijke uitbreiding van Zaandam. Al in 1985 is de wijk door de rijksoverheid bestempeld als probleemgebied. In 2009 verscheen de wijk op de lijst van Nederlands probleemwijken door het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Met name de eenvormige structuur van vierkanten met L-vormige galerijflats en een in de hoek een torenflat heeft te maken met toenemende negatieve ontwikkelingen. Met verschillende vernieuwingsprojecten, zoals het Uitvoeringsprogramma Nieuw Poelenburg 2009-2018, Actieplan Poelenburg Peldersveld (2017) en daarop volgend het Pact Poelenburg Peldersveld 2020-2040, wordt de wijk vernieuwd, verduurzaamd en wordt de eenvormigheid verminderd. Met deze vernieuwingsprojecten wordt een poging gedaan om het negatieve beeld van Poelenburg te verminderen en de wijk weer nieuw leven in te blazen.

Onderdeel van de vernieuwing van de wijk is de sloop van de L-vormige flat aan de Clusiusstraat en de Poelenburg, welke begin jaren 60 is gebouwd. Mede door de slechte bouwkundige staat en energieprestatie alsook het doel om de eenvormigheid van de wijk te verminderen hebben geleid tot de keuze om de flat te slopen. Met het vervangen van de flat door nieuwbouw kunnen er meer woningen (van 117 sociale huurwoningen huidige, naar 300 tot 350 woningen voor sociale en middeldure huur en vrije sector huur of koop) gerealiseerd worden, wat een bijdrage zal dienen aan het verminderen van het huidige woontekort in Nederland. Tevens zullen de woningen energiezuiniger zijn dan de huidige verouderde flat doordat ze onder andere niet aangesloten zullen worden op het gasnet. Aanvullend zal er een buurthuis in de nieuwbouw worden opgenomen, wat een centrale plek in de wijk zal vormen. De nieuwbouw zal daarmee de sociale structuur van de wijk versterken.

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

Staat van instandhouding

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 soort². Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal³. 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 onbekend⁴. 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 criteria⁵. In onderzoek in de omgeving van de Clusiusstraat en de Poelenburg zijn 29 baltsterritoria van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in Poelenburg oost. Dit duidt erop dat de gewone dwergvleermuis een vrij algemeen voorkomende soort in de omgeving van het plangebied is.

Binnen het plangebied zijn één kraamverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

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 van 8 december 2023 gevoegde rapport 'Activiteitenplan' en de aanvullende informatie van 23 januari 2024.

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

³ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁵ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

De huidige verblijfplaatsen zullen begin augustus ongeschikt gemaakt worden. Zo zal de kraamkolonie in 2024 nog gebruik kunnen maken van de huidige kraamverblijfplaats en worden de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt voor de start van het paarzeizoen.

Als alternatieve verblijfplaatsen voor de verloren verblijfplaatsen worden de behuizingen van de liftmotors van de torenflats aan de Jasperstraat en de Clusiusstraat beschikbaar gemaakt door stootvoegen te openen, waardoor deze direct permanent beschikbaar zullen zijn voor de kraamkolonie. Daarnaast is de behuizing van de liftmotor van de flat aan de Heinsiusstraat en de Jasperstraat beschikbaar en nog niet in gebruik door de kolonie. Ook zal er voor het kraamseizoen van 2024 een kraamkast gerealiseerd worden aan de zuidgevel van de flat aan de Suringrastraat, waar al twaalf kleine kasten hangen en tevens een baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Twee van deze kleine kasten zullen vervangen worden voor een tijdelijke kraamkast. Het weghalen van de twee kasten om de tijdelijke kraamkast op te hangen mag alleen plaatsvinden wanneer de kleine kasten niet in gebruik zijn. Indien de kasten wel in gebruik zijn, wordt gewacht tot de kasten zelfstandig verlaten zijn voordat deze vervangen worden door de tijdelijke kraamkast.

In de nieuwbouw zullen acht inbouwkasten gerealiseerd worden ter compensatie van de verloren paarverblijfplaatsen. Als alternatief voor de kraamverblijfplaats zullen vier toegankelijke spouwmuren op zuidelijke richting van de bebouwing gerealiseerd worden. Deze zullen bereikbaar zijn via open stootvoegen van minimaal twee centimeter breed en hebben een achterliggende ruimte van minimaal vier vierkante meter (tenminste één meter hoog) en een spouwdiepte van minimaal vier centimeter.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden afbreuk doen aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Cumulatieve effecten

Op grond van de Wnb dient beoordeeld te worden of een te ontheffen project afzonderlijk, maar ook in combinatie met andere projecten significante gevolgen kan hebben.

Op 11 januari 2024 is door het bevoegde gezag een besluit op basis van de Wnb (kenmerk OMG-016814/DMS436606) afgegeven voor het veld ten oosten van het plangebied van de voorliggende ontheffing. Beide maken onderdeel uit van de vernieuwingsprojecten van de wijk Poelenburg. Echter, de ontheffing van 11 januari 2024 met kenmerk OMG-016814/DMS436606 ziet toe op de wezel en de voorliggende ontheffing ziet toe op de gewone dwergvleermuis. Cumulatieve effecten worden daarom niet verwacht.

Zorgplicht

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

Vogels

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

D. Slotoverwegingen

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

Verloop termijn ontheffing

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

E. Procedure en samenhangende besluiten

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

Overgangsrecht

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

F. Kennisgeving

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer R. Dudink via Rdudink@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

6/a Langereis


E. Langereis
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Locaties huidige verblijfplaatsen en tijdelijke en permanente alternatieven

Kopie aan:

- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

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

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijldde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

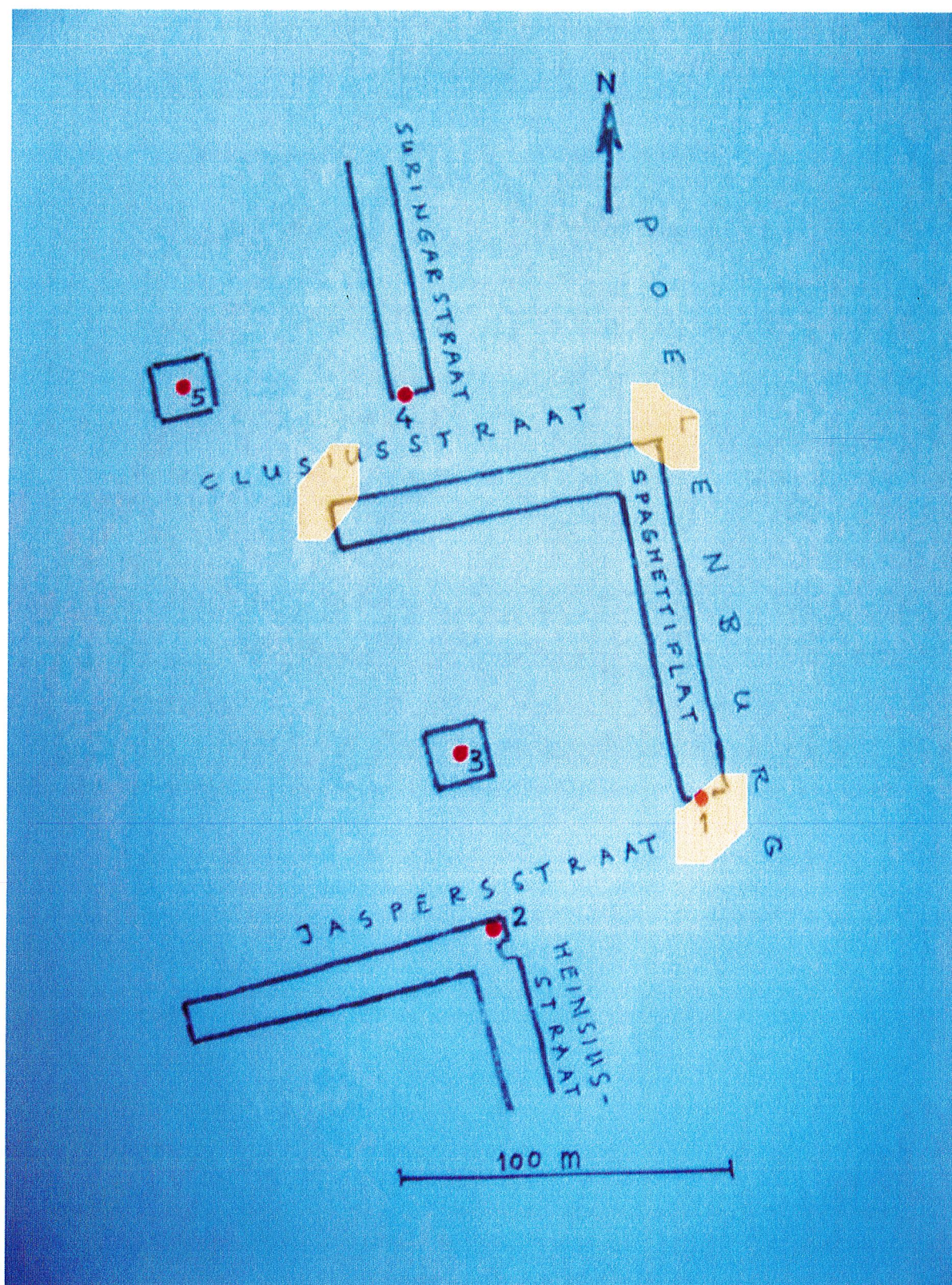
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Weergave plangebied



Figuur 1: Weergave van het plangebied aan de Clusiusstraat 92-216 en Poelenburg 205-258 te Zaandam.

Bijlage 2: Locaties huidige verblijfplaatsen en tijdelijke en permanente alternatieven



Figuur 1: Locaties van de huidige baltsterria (gele vlakken), huidige kraamverblijfplaats (rode stip met 1), de liftmotor-opbouw die geschikt is maar ongebruikt is (rode stip met 2), de liftmotor-opbouwen die geschikt gemaakt zullen worden (rode stippen met 3 en 5) en de tijdelijke kraamkast (rode stip met 4).