

Kan Houtverduurzaming B.V.

T.a.v. [REDACTED]

VERZONDEN 18 MEI 2022

Zaaknummer : OD.368107
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Oostzijde 300 en Pro Patriastraat 43 t/m 137 Zaandam, gemeente Zaanstad ('Hofwijk Noord')

Geachte [REDACTED],

Op 23 februari 2022 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van Hofwijk Noord aan de Oostzijde 300 en Pro Patriastraat 43 t/m 137 te Zaandam in de gemeente Zaanstad. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de bestaande bebouwing en het kappen van bomen ten behoeve van de nieuwbouw van circa 800 woningen (zie bijlage 1 bij dit besluit). Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Kan Houtverduurzaming B.V., 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 juli 2022 tot 1 juli 2028. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OD.368107.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Kan Houtverduurzaming B.V. te Amsterdam, 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 herontwikkeling van Hofwijk Noord aan de Oostzijde 300 en Pro Patriastraat 43 t/m 137 te Zaandam.

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 toezichhouders 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 dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - a. Kraamperiode: 15 mei tot en met 15 juli
 - b. Paarperiode: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - c. 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 deskundige.

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 Nederlands bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied; en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

12. De huidige verblijfplaatsen, de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen ongeschikt gemaakt te worden met één of een combinatie van de onderstaande methodes:
 - a. met 'exclusion flaps';
 - b. creëren van tocht. Het maken van tochtgaten dient op de minst belastende manier voor de gewone dwergvleermuis te gebeuren.
13. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
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 avond
 De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een deskundige te worden bepaald.
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 controlerendes 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.
18. De op 10 en 11 februari 2022 geplaatste tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van 24 vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
19. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijven te blijven hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
22. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen minimaal 24 permanente verblijfplaatsen geïntegreerd in de bebouwing gerealiseerd te worden. Wij willen erop wijzen dat een serie van aaneengeschakelde inbouwkasten wordt gezien als één alternatieve verblijfplaats.
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 1 juli 2022 tot 1 juli 2028.

Overwegingen

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Kan Houtverduurzaming B.V. is voornemens om alle gebouwen in het plangebied te slopen met uitzondering van 'gebouw H' (zie bijlage 1 bij dit besluit). In het najaar van 2022 staat de sloop van gebouw 300 (zie figuur 1) gepland. De sloop van de twee flatgebouwen E staat gepland in de tweede helft van 2024. Ook wordt een groot deel van het terrein ontgraven in het kader van een bodemsanering door de gemeente Zaanstad en wordt de meeste vegetatie verwijderd. Daarna wordt het plangebied ingericht als woon-werkgebied met circa 800 wooneenheden en groen. Het plan is om 150 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. De nieuw te bouwen appartementencomplexen zullen bestaan uit meerdere bouwlagen.

In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen (met in totaal acht individuen), één zomer- en paarverblijfplaats (met vier individuen) en één kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen (met 29 individuen) aangetroffen.

Daarnaast zijn nog twee zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen in 'gebouw H', maar dit gebouw blijft behouden en er worden geen werkzaamheden aan uitgevoerd.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het plangebied, als ook het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de meest kwetsbare periode, maar binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis.

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

B. Wettelijk kader

Soorten van de Habitatrichtlijn

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

Het project Hofwijk Noord fase 1 is onderdeel van een binnenstedelijk transformatiegebied waar tot 2040 ruimte zal zijn voor circa 2.500 tot 3.500 woningen, zoals vastgelegd in het Perspectief Kogerveldwijk 2040 dat in het kader van MaakZaanstad is opgesteld (raadsbesluit Zaanstad 2019/9085).

De huidige flatgebouwen zijn in verouderde staat en zijn daardoor niet energiezuinig. In het project is gekozen voor sloop en nieuwbouw zodat de nieuwe woningen energiezuinig worden. Renovatie zou naar uw oordeel een zelfde negatief effect op verblijfplaatsen hebben als sloop en nieuwbouw, omdat de verblijfplaatsen dan ook verloren gaan. Anders dan bij renovatie kan bij nieuwbouw van panden naar uw oordeel makkelijker een verblijfplaats worden geïntegreerd in het ontwerp. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is naar uw oordeel geen optie vanwege de gezondheidsrisico's en het woningtekort in Nederland. Dit is daarom geen realistisch alternatief. Qua inrichting zijn er geen alternatieven die gunstiger uitpakken voor de aanwezige verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen.

Tijdens de werkzaamheden worden de huidige gebouwen gefaseerd gesloopt en vindt nieuwbouw plaats. De werkzaamheden worden uitgevoerd rekening houdend met de kwetsbare perioden voor de desbetreffende soort en aangetroffen functies binnen het plangebied. De werkzaamheden worden uitgevoerd in de meest gunstige periode. In de planning is tevens rekening gehouden met tijdige plaatsing van permanente voorzieningen.

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.

Binnen het plangebied ligt het 'Kan-terrein' dat al tientallen jaren braak ligt. Op deze locatie is de bodem door industriële activiteiten sterk verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie, BTEX, pentachloorfenol, mono- en dichloorfenol, dioxine en asbest (TAUW-rapport 'Saneringsplan Oostzijde 278 Zaandam'). In dit rapport wordt onder meer aangegeven dat contact met de verontreinigde grond moet worden voorkomen. De verontreiniging in het plangebied neemt gezondheidsrisico's met zich mee. Sanering van de bodem in het plangebied zorgt voor een gezonde leefomgeving en voorkomt negatieve effecten op de volksgezondheid.

Tevens is binnen het plangebied asbest aangetroffen. De aanwezigheid van asbest is een potentieel gevaar voor de volksgezondheid. Door het verwijderen van bebouwing met asbest wordt schade aan de gezondheid van bewoners van omliggende woningen voorkomen. In het kader van de volksgezondheid is het hoofddoel het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de gebruikers van de bebouwing die in direct contact staan met de asbestbronnen, maar ook het voorkomen van een secundaire besmettingen bijvoorbeeld door regulier onderhoud.

Het huidige bedrijventerrein en de aanwezige flatgebouwen zijn in verouderde staat. Van de flatgebouwen is de algemene onderhoudstoestand van de buitenschil, de elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties en de binnenpakketten matig tot slecht. Op diverse plekken zijn enkel glas en technisch verouderde installaties aanwezig. Dit resulteert in een situatie waarbij het te warm is in de zomer, te koud is in de winter en er continu sprake is van een slechte ventilatie en te hoge CO₂-gehalten. Dit laatste heeft invloed op gezondheid van de bewoners, aangezien ventilatie noodzakelijk is om een veilig en gezond binnenmilieu te waarborgen.

Door een slecht binnenklimaat en matige ventilatie kunnen bewoners last krijgen van de effecten van vocht, tocht en schimmelvorming. Grotere temperatuurverschillen in combinatie met slechte isolatie zorgen voor een binnenmilieu met condensatie en schimmelvorming. Schimmels en huismijt ontwikkelen zich beter in vochtige gebouwen waar minder goede temperatuur- en vochtregulatie is.

Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in een gebouw en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen, zoals astma en reumatische aandoeningen (RIVM, 2015). Het terugdringen van vochtproblemen en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu, kan de ziektelast verkleinen. De uit te voeren werkzaamheden komen dan ook naar uw oordeel de gezondheid van de bewoners ten goede.

De gemeente Zaanstad wil tussen 2030 en 2040 klimaatneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een circulaire en klimaatadaptieve stad met een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In het document 'Nieuw Zaans Klimaat – Klimaatakkoord 2.0 (maart 2021)' zijn de diverse doelstellingen van de gemeente Zaanstad terug te vinden. De gemeente heeft zich in 2019 aangesloten bij de Green Deal Aardgasvrije wijken wat betrekking heeft op de bebouwde omgeving. In deze Green Deal zijn een aantal doelstellingen opgenomen zoals 49% CO₂-reductie in 2030 en het gezond maken van de leefomgeving en het milieu (Gemeente Zaanstad, 2021). De energieprestatie van de woningen is momenteel slecht. De energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,16 van de nieuwe woningen gaat verder dan het Bouwbesluit. Door de sanering van het Kan-terrein en de realisatie van energiezuinige nieuwbouw wordt bijgedragen aan genoemde doelstellingen. Door de nieuwbouw zullen de woningen technisch in betere staat verkeren en beter geïsoleerd zijn dan de aanwezige woningen. Door isolatie van woningen en goede ventilatie kunnen enerzijds de energielasten sterk verlaagd worden en anderzijds het comfort en het binnenmilieu verbeterd worden.

Er is een woningtekort in Nederland en in Zaandam. Landelijk is sprake van een tekort van circa 300.000 woningen. Er zijn lange wachttijden voor sociale huurwoningen en op koopwoningen wordt flink overboden. Met de realisatie van circa 800 wooneenheden, waarvan 20% sociale huurwoningen, wordt bijgedragen aan verlichting van de druk op de woningmarkt en het woningaanbod in Zaandam. Hiermee wordt een groot openbaar belang gediend. In de woonvisie Zaanstad 2019-2022 is het volgende opgenomen: 'Het woningtekort in Zaanstad (5%) is opgelopen tot één van de hoogste in de regio. Zaanstad heeft na Amsterdam het hoogste woningtekort in de MRA.' (Gemeente Zaanstad, 2019) Dit is tevens bevestigd met de toekenning (september 2020 met kenmerk 2020-0000079166) van een forse financiële bijdrage vanuit de regeling Woningbouwimpuls van het ministerie van Binnenlandse Zaken. Met als doel om versneld en betaalbaar woningen te bouwen.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene soort, welke vrijwel overal in Nederland kan worden aangetroffen. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is als gunstig beoordeeld, waarbij zowel het verspreidingsgebied, de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als gunstig is beoordeeld². Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat deze soort ook in de omgeving van uw projectgebied, een algemeen voorkomende soort is. De gewone dwergvleermuis is in ons land zeer algemeen en niet bedreigd. Deze vleermuis wordt vrijwel altijd aangetroffen bij inventarisaties rondom gebouwen. Er is geen reden aan te nemen dat deze trend in de buurt van Zaandam en het plangebied anders is, toename van bebouwing en begroeiing en opgroeien van groen in groenzones zorgen voor instandhouding van (foerageer) biotoop en mogelijk uitbreiding van leefgebied en verblijfsmogelijkheden (in nieuwbouwprojecten).

In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen (met in totaal acht individuen), één zomer- en paarverblijfplaats (met vier individuen) en één kraamverblijfplaats van (met 29 individuen) de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

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 Wnb-ontheffingsaanvraag herontwikkeling Hofwijk Noord fase 1 te Zaandam Ontheffingsaanvraag Wnb soortenbescherming gewone dwergvleermuis met Kenmerk R008-1277984MTR-V03-efm-NL' van 21 februari 2022.

Om zeker te zijn dat er bij de start van de werkzaamheden geen vleermuizen in de gebouwen aanwezig zijn, worden maatregelen getroffen. Voorafgaand worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door de invliegopeningen af te dekken met exclusion flaps. Geschikte openingen waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen van vleermuizen worden ook ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps om te voorkomen dat vleermuizen via deze openingen de gebouwen binnenkomen. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt alleen uitgevoerd in een voor de gewone dwergvleermuis gunstige periode en onder gunstige omstandigheden.

Dit betreft het actieve seizoen van april tot en met oktober en in de minst kwetsbare periode. In de zuidelijke flat E is één zomerverblijfplaats en in de noordelijke flat E zijn twee zomerverblijfplaatsen en één gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen. In de flatgebouwen E worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt na de paarperiode en voor de winterrust in 2023. Dat wil zeggen dat de verblijfplaatsen in de flatgebouwen ongeschikt gemaakt worden in de periode 16 oktober tot en met 31 oktober 2023. De sloop van gebouw 300 staat gepland in het najaar van 2022. In dit gebouw is op één locatie zowel een kraamverblijfplaats als een zomerverblijfplaats aangetroffen. In dit gebouw 300 zijn echter géén paarverblijfplaatsen aangetroffen. Op deze locatie worden vóór de start van de paarperiode de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Op deze locatie worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt in de periode 16 juli tot 15 augustus 2022. Hiermee worden de verblijfplaatsen volledig buiten de kwetsbare periodes in de actieve periode ongeschikt gemaakt.

Op 10 en 11 februari 2022 zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en op geschikte gevels geplaatst. Er zijn 20 vleermuiskasten met een zomer- en/of paarfunctie nodig. Waarvan zestien vleermuiskasten ten behoeve van vier zomerverblijfplaatsen en vier vleermuiskasten ten behoeve van één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Bovendien zijn voor de kraamverblijfplaats vier kraamkasten opgehangen van het type 'VK-SK-01' van Vivara. Deze kraamkast is gemaakt van multiplex met daarop spuitkurk, wat een isolerende werking heeft. De binnenmaat betreft drie compartimenten van elk 68 x 79 x 1,9 centimeter.

In de nieuwbouw worden permanente zomer-, en/of paarverblijfplaatsen en kraamverblijfplaatsen gerealiseerd om de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis op lange termijn op dezelfde locatie in stand te houden. Voor de zomer- en/of paarverblijfplaats worden permanente vleermuiskasten van het type 'IB-VL-06' van Vivara gebruikt. De

² Staat van instandhouding soorten en habitattypen Habitatrichtlijn en trends Vogelrichtlijn, 2007-2012, d.d. 7 december 2017, Compendium voor de Leefomgeving, bron: <https://www.clo.nl/indicatoren/nl1604-svi-nederland>

binnenmaat van de permanente vleermuiskast is 16 x 42,5 x 2,2 centimeter en de buitenmaat 21 x 50 x 15 centimeter. Voor de kraamverblijfplaats wordt het type 'Tichelaar vleermuiskast, Standaard inbouwkast 1' van Koninklijke Tichelaar B.V. gebruikt. De afmetingen van deze kast zijn 47 centimeter hoog en 43 centimeter breed. De diepte onderaan is 13 centimeter en bovenaan 10 centimeter. De drie binnenruimtes zijn ieder 1,485 cm³. Van dit type zijn dubbel geschakelde kasten nodig om de functie als kraamkast te vervullen. De totale afmetingen worden door schakeling 89,2 centimeter hoog en 86 centimeter breed.

Aanvullende willen wij erop wijzen dat een serie van aaneengeschakelde inbouwkasten wordt gezien als één alternatieve verblijfplaats.

Tot slot worden groene assen gecreëerd door verbindingen aan te leggen en te verbeteren tussen de nieuwe verblijfplaatsen en foerageergebied. De bomenrij langs de Pro Patriastraat wordt versterkt door het toevoegen van bomen met een boomkroon hoger dan de aanwezige verlichting. Tevens worden groenstructuren met grote bomen toegevoegd in de oost-zuid verbinding en noord-west verbinding van de nieuwe woonwijk. Aan de westgevel van de nieuwe parkeergarage wordt een groene gevel aangebracht. In het plangebied worden ten noorden van 'gebouw H' groenstructuren verbeterd en aangepaste verlichting toegepast. Hierdoor krijgt het terrein binnen het plangebied een verhoogde geschiktheid als foerageergebied en is geleidend groen in meerdere richtingen aanwezig.

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

Zorgplicht

Voor de soort waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten, 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.

In het bijzonder willen wij u wijzen op Hoofdstuk 2 'Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming op grond waarvan regels zijn gesteld met betrekking tot stikstofdepositie veroorzaakt door plannen en projecten

F. Kennisgeving

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] via 088-102 13 00 of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde [REDACTED] Noord-Holland,
naam [REDACTED]

[REDACTED]
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
[REDACTED]gevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).

- Bijlagen:
- Bijlage 1: plangebied
 - Bijlage 2: huidige verblijfplaatsen
 - Bijlage 3: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 4: permanente alternatieve verblijfplaatsen
- Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving OD NHN
 - TAUW

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).

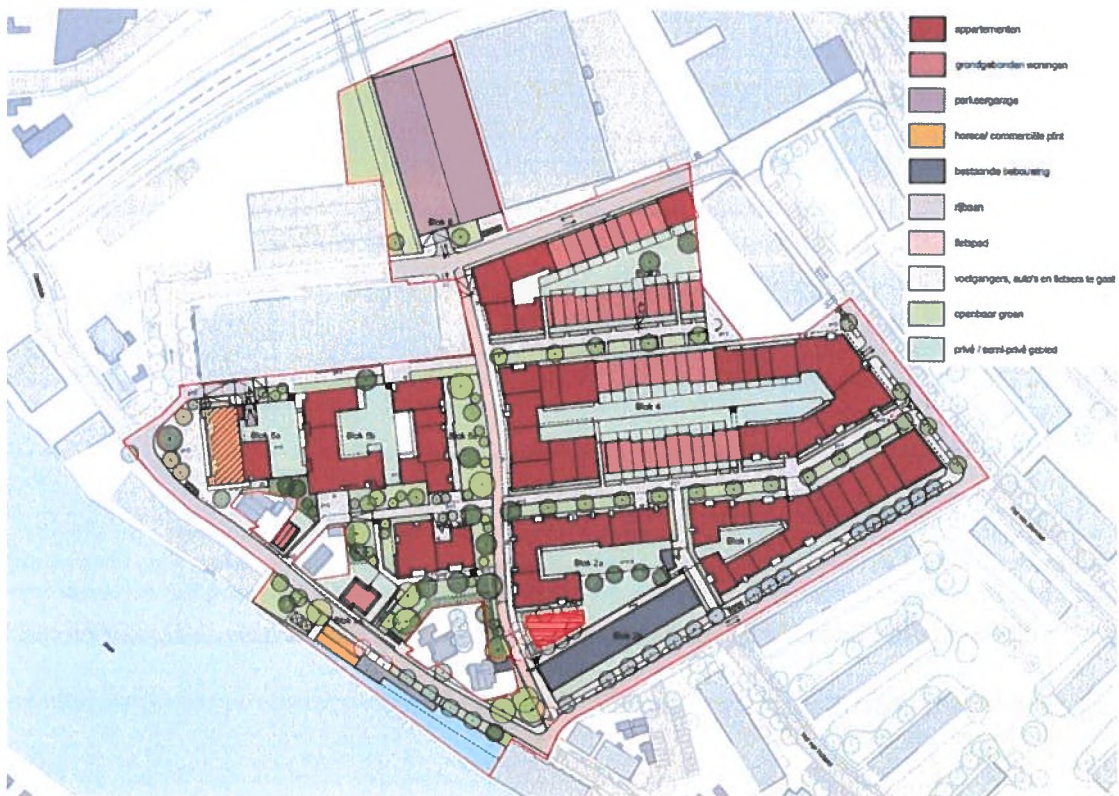
Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift 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: plangebied

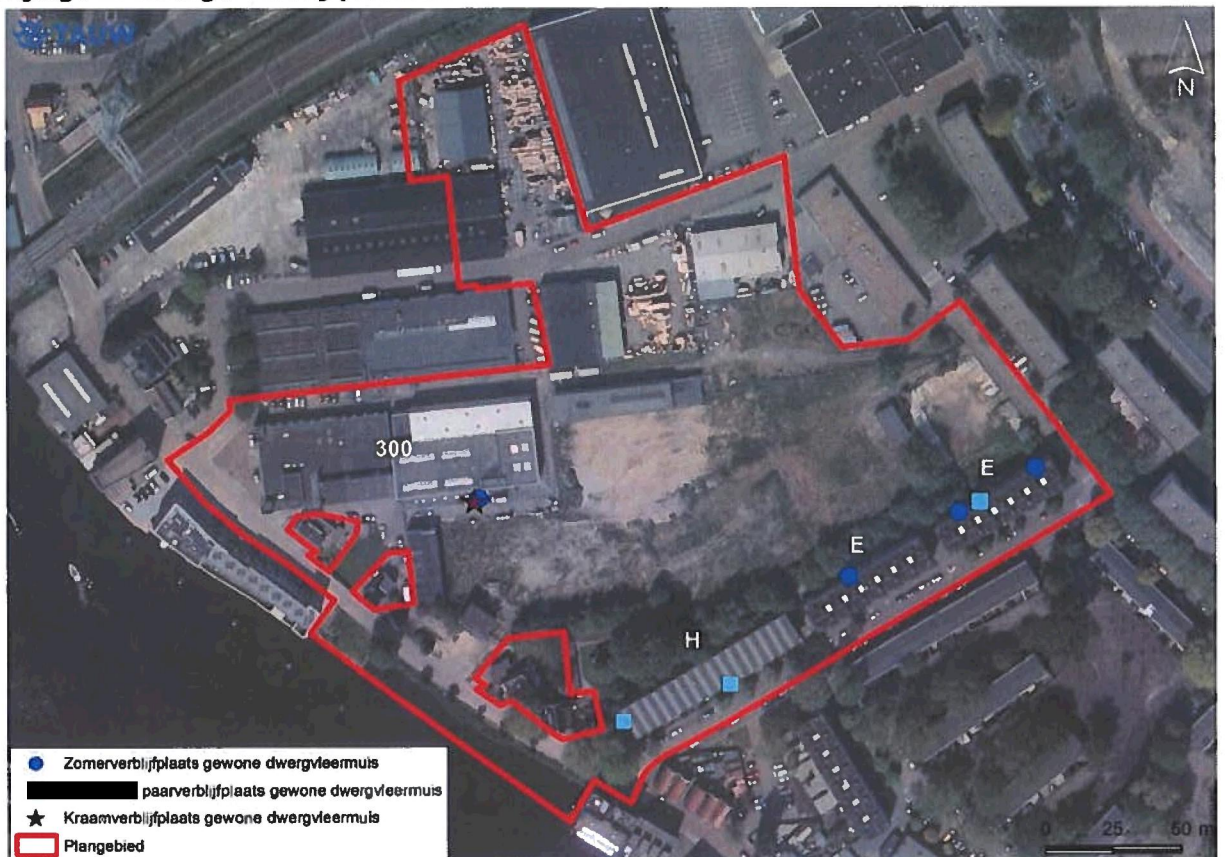


Figuur 1.1 De te slopen gebouwen in het plangebied



Figuur 1.2 Tekening plangebied na herontwikkeling

Bijlage 2: huidige verblijfplaatsen



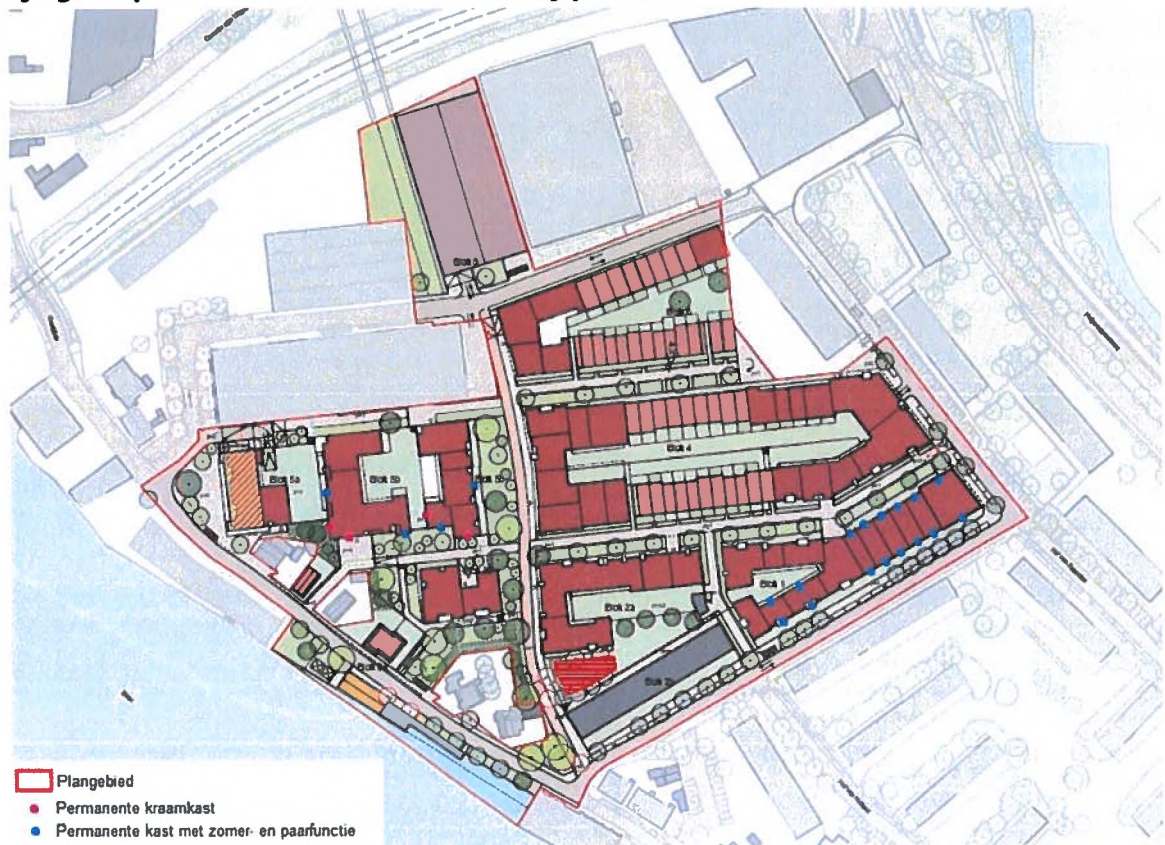
Figuur 2.2 Locaties van vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied

Bijlage 3: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 4.10 De aangetroffen verblijfplaatsen, de afstanden ten opzichte van deze verblijfplaatsen en de locaties van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen

Bijlage 4: permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 4.11 Locaties van permanente vleermuiskasten