

Woonstichting Stadgenoot
T.a.v. [REDACTED]
Sarphatistraat 410
1018 GW AMSTERDAM

VERZONDEN 16 AUG. 2024

Zaaknummer : OMG-021103/DMS441103
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Berthold Brechtstraat 1 (De Venser), Amsterdam

Geachte [REDACTED],

Op 15 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 24 mei 2024, 27 mei 2024, 13 juni 2024, 2 juli 2024 en 22 juli 2024 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van het huidige zorgcomplex De Venser aan Berthold Brechtstraat 1 te Amsterdam voor de realisatie van een nieuw zorgcomplex en 550 extra woningen, zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. De werkzaamheden betreffen de gefaseerde sloop van het zorgcomplex De Venser, waarbij steeds eerst een deel nieuwbouw gerealiseerd zal worden voorafgaand aan de sloop van de bebouwing. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Woonstichting Stadgenoot, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid 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 april 2025 tot en met 1 april 2035. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021103/DMS441103.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb aan Woonstichting Stadgenoot ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, tweede lid van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- artikel 3.5, vierde lid 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 huidige zorgcomplex De Venser te Amsterdam voor de realisatie van een nieuw zorgcomplex en 550 extra woningen.

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 vijf 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 complex dient gefaseerd ongeschikt en gesloopt te worden, volgens de fasering weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit.
12. Voorafgaand aan het ongeschikt maken van het eerste deel van het complex dienen de onderzoeksgegevens geactualiseerd te worden. Deze actualisatie dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - te bestaan uit minimaal twee veldbezoeken van minimaal twee uur;
 - uitgevoerd in de kraamperiode (15 mei tot en met 15 juli) voorafgaand aan de periode waarin ongeschikt gemaakt zal worden, waarvan minimaal één ronde in juni;
 - met een tussenperiode van minimaal twintig dagen tussen bezoeken;
 - uitgevoerd met klimatologisch gunstige omstandigheden.

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 ecoloog 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.

13. Indien uit de actualisatie van het onderzoek als bedoeld in voorschrift 12 blijkt dat de kraamkolonie zich bevindt in fase 1 van de bebouwing, wat als eerst ongeschikt gemaakt zal worden, of aanzienlijk groter is geworden (meer dan 150 individuen), dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag. Aanpassingen in de planning zullen dan nodig zijn en mogelijk is een wijziging van de ontheffing nodig.
14. Van de actualisatie als beschreven in voorschrift 12 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van onderzoeksrondes;
 - 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.
15. De oorspronkelijke verblijfplaatsen in het complex, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voorafgaand aan de sloop van het betreffende deel van het complex ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden door middel van het plaatsen van exclusion flaps over alle invliegopeningen in de gevels van het complex en het dichtens van overige openingen en kieren met weringsborstels. Bij het gebruik van weringsborstels dient voorkomen te worden dat vleermuizen in de achterliggende ruimtes opgesloten worden. 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.
16. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde:
 - de winterrustperiode: 1 november tot 1 april;
 - de kraamperiode: 15 mei tot 15 juli.

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.
17. Voorafgaand aan het ongeschikt maken van het deel van het complex waar de kraamverblijfplaats zich bevindt, dienen in nieuwbouwblok B vier permanente alternatieve kraamverblijfplaatsen en vier kleine permanente alternatieve verblijfplaatsen en in de nieuwbouwblokken A en C minimaal twee permanente alternatieve kraamverblijfplaatsen en vier kleine permanente alternatieve verblijfplaatsen per blok ingebouwd te zijn. Deze voorzieningen dienen minimaal één kraamseizoen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de oorspronkelijke kraamverblijfplaats gerealiseerd te zijn. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten beschreven in voorschrift 24.
18. Indien het deel van het complex waar de kraamverblijfplaats zich bevindt ongeschikt gemaakt wordt in de periode tussen 1 april en 15 mei dient vijf dagen voorafgaand aan het ongeschikt maken een extra controleronde uitgevoerd te worden op de aanwezigheid en locatie van de kraamkolonie. Dit omdat klimatologische omstandigheden ervoor kunnen zorgen dat de kraamperiode eerder begint.
19. Na het ongeschikt maken, maar vóór de sloop van het betreffen deel van het complex, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
20. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:

• In de kraamperiode:	ochtend
• Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° 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 controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.
21. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 13, 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 controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald.

- De overige werkzaamheden aan het betreffende deel van het complex dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
22. Van de controlerondes uit de voorschriften 17, 18 en 20 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.
23. In de nieuwbouw dienen in totaal minimaal twaalf permanente kraamvoorzieningen en veertig kleine permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd te worden in de vorm van toegankelijke spouwruintes of inbouwkasten geïntegreerd in de bebouwing. Deze dienen als volgt over de verschillende blokken verdeeld te worden:
- Blok A: Minimaal twee kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen;
 - Blok B: Minimaal vier kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen;
 - Blok C: Minimaal twee kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen;
 - Blok D en E: In totaal minimaal twee kraamvoorzieningen en acht kleine verblijfplaatsen;
 - Blok F: Minimaal twee kraamvoorzieningen en acht kleine verblijfplaatsen;
 - Blok G, H, I en J: In totaal minimaal twee kraamvoorzieningen en twaalf kleine verblijfplaatsen.
24. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024², van BIJ12. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op alle windrichtingen, op vier meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden. Daarnaast gelden de volgende randvoorwaarden voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen:
- Kleine verblijfplaatsen dienen:
 - een minimale oppervlakte van 0,4 m² te hebben, en;
 - te bestaan uit minimaal twee compartimenten of twee geschakelde elementen.
 - Kraamverblijfplaatsen (bij gebruik van inbouwkasten) dienen:
 - uit minimaal drie geschakelde elementen te bestaan met een minimale oppervlakte van 0,7 m² (vooraanzicht) per element, en;
 - uit minimaal drie lagen te bestaan waartussen de vleermuizen kunnen bewegen.
 - Kraamverblijfplaatsen (bij het creëren van een toegankelijke spouw) dienen:
 - een oppervlak van minimaal 5 m² met een minimale hoogte van 2 m te hebben;
 - voorzien te zijn van voldoende open stootvoegen voor waarborging van de circulatie in de spouw zodat voorzien wordt in temperatuurregulatie en temperatuurgradiënten, en;
 - open stootvoegen te hebben van minimaal zeventien millimeter breed.
25. Tijdens de werkzaamheden en met het op te stellen verlichtingsplan voor de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Zodoende dient in ieder geval:
- verlichting tijdens de werkzaamheden beperkt te worden tot enkel verlichting ter beveiliging van opslagterreinen;
 - in de toekomstige situatie verlichting gericht te worden op wegen, wandelpaden en ingangen van bebouwing;
 - uitstraling van verlichting op boomkronen voorkomen te worden;
 - gebruik gemaakt te worden van armaturen die licht naar beneden geleiden;
 - geen gebruik gemaakt te worden van diffuus licht, en;
 - gebruik gemaakt te worden van amberkleurig licht.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode van 1 april 2025 tot en met 1 april 2035.

Inhoudsopgave

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

² <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

A. Onderwerp aanvraag

U bent voornemens het zorgcomplex De Venser te slopen voor de realisatie van nieuwbouw. Het huidige zorgcomplex bestaat uit 154 zelfstandige aanleunwoningen en 154 onzelfstandige zorgappartementen, verhuurd aan de zorginstelling Amstelring. Het gebouw uit 1979 is verouderd en voldoet niet meer aan huidige regelgeving voor zorg en de huidige duurzaamheidseisen. Omdat uit onderzoek naar verschillende scenario's voor verbetering van het complex naar voren is gekomen dat renovatie van het complex niet haalbaar is, is ervoor gekozen om het complex te slopen en nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw zal bestaan uit evenveel zorgwoningen (ruim 300 zorg- en seniorenwoningen en bijbehorende ondersteunde functies) en daarnaast 550 extra nieuwe woningen, waarvan circa 40% voor sociale huur, 40% midden huur en 20% voor de koopsector. De sloop en nieuwbouw zal gefaseerd uitgevoerd worden, zodat de bewoners van De Venser weinig hoeven te verhuizen. Omdat de bewoners dementerende mensen, chronisch zieken, gehandicapten en mensen met psychiatrische problemen zijn, heeft verhuizing een grote impact op de bewoners. Daarom is het belangrijk om te zorgen dat de bewoners zo min mogelijk moeten verhuizen gedurende het project. De fasering is ook belangrijk voor de gewone dwergvleermuis, omdat dit de mogelijkheid biedt om direct permanente voorziening in te bouwen in de nieuwbouw en er geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen nodig zullen zijn. Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijven, vijf paarterritoria en één kraamverblijf van circa honderd individuen waargenomen. Deze verblijfplaatsen 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 gefaseerde uitvoer van de werkzaamheden en de beschikbaarheid van permanente alternatieve verblijfplaatsen in het plangebied na afronding van de werkzaamheden. Tevens zien de maatregelen op het gefaseerd ongeschikt maken van de verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden buiten de meest kwetsbare periodes, maar in de actieve periode 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, 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, eerste lid);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, tweede lid);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, derde lid);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, vierde lid).

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, vierde lid 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 het zorgcomplex De Venser te Amsterdam voor de realisatie van nieuwbouw, waardoor de werkzaamheden locatiegebonden zijn. Een alternatieve locatie is derhalve niet voorhanden.

Er zijn verschillende scenario's met renovatie van het zorgcomplex onderzocht om te voldoen aan onder andere de (duurzaamheids)eisen uit het Bouwbesluit en het Programma van Eisen van Stadgenoot en aan de huidige zorgvragen van de bewoners. Bewoners zijn tegenwoordig namelijk zorgbehoevender en minder zelfredzaam, waardoor er bijvoorbeeld vaker noodzaak voor een tillift is en aangepaste bedden. Hiervoor is meer ruimte in onder andere badkamers, toiletten en doorgangen nodig. Bij het onderzoek naar de verschillende scenario's is gekeken naar zowel alleen renovatie van de bebouwing, als renovatie in combinatie met uitbouw, als het betrekken van de aanleunwoningen bij de zorgappartementen. Hieruit is naar voren gekomen dat er bij deze scenario's meerdere problemen zijn. In pandige verbouwingen om aan de zorgvragen van bewoners te voldoen bleken problematisch. De badkamers zijn te klein en vrijwel alle deuren in het gebouw zijn te smal voor de intensieve zorgverlening die nodig is voor de, steeds vaker bedlegerige, bewoners. Bij renovatie zouden woningen dus uitgebreid moeten worden, wat tot nieuwe problemen leidt. Uitbouw van het complex is zeer gelimiteerd door de oriëntatie van het gebouw. Daarnaast is het aanbouwen van extra woningen lastig, omdat de huidige verdiepinghoogte 2,4 meter is en het volgens de huidige eisen 2,6 meter moet zijn. Ook zouden renovatiewerkzaamheden daarbij dermate ingrijpend zijn dat de effecten op de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis hetzelfde zullen zijn als bij sloop en nieuwbouw; de verblijfplaatsen gaan verloren.

Ook biedt het renoveren van het huidige complex lang niet dezelfde mogelijkheden voor extra huisvesting. Bij de voorliggende plannen voor sloop en nieuwbouw kunnen er naast de 300 huidige zorg- en seniorenwoningen nog 550 extra woningen gerealiseerd worden. Deze extra woningen zijn een grote winst in de momenteel krappe woningmarkt. Hierdoor is het achterwege laten van de werkzaamheden volgens u ook geen bevredigend alternatief. Daarnaast zou het achterwege laten van de werkzaamheden er ook toe leiden dat de zorg die geleverd kan worden steeds minder aansluit op de zorgvraag van de bewoners van De Venser.

Een betere alternatieve planning is volgens u ook niet voorhanden. Door de sloop en nieuwbouw gefaseerd uit te voeren, kunnen er direct permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd worden. Zo zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet nodig en hoeft de kraamkolonie niet meerdere keren naar een nieuwe verblijfplaats te zoeken. De bebouwing zal gefaseerd in de minst kwetsbare perioden voor de functie van de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden, waardoor doden van individuen voorkomen zal worden. Ook zal voorafgaand aan de sloop van fase 1 het onderzoek geactualiseerd worden, om te zien of de kraamkolonie nog op dezelfde locatie zit en of het aantal individuen in de kolonie nog actueel is. Aan de hand van de resultaten van deze actualisatie zal de planning mogelijk aangepast worden. Zo is er bijvoorbeeld aanpassing nodig wanneer de kolonie zich heeft verplaatst naar het deel van de bebouwing dat in fase 1 gesloopt zal worden. Een betere alternatieve planning met minder effecten op de gewone dwergvleermuis is volgens u niet mogelijk.

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:

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

Het complex De Venser stamt uit 1982 en is daarmee verouderd. De bebouwing verkeert bouwfysisch en installatietechnisch in slechte staat. Tevens is het onzelfstandige zorgdeel van het complex gericht op een zorgconcept uit de jaren tachtig, waardoor het niet meer voldoet aan de hedendaagse zorgvragen voor bewoners. Bewoners zijn tegenwoordig vaak zorgbehoevender en minder zelfredzaam, waardoor er steeds meer komt kijken bij het leveren van de benodigde zorg. Echter zijn in de huidige bebouwing bijvoorbeeld de badkamers en toiletten te klein en de deuren te smal waardoor de ruimtes slecht toegankelijk zijn voor tilliften en dergelijke apparatuur. Het wordt daarom steeds lastiger om adequate zorg te leveren aan de bewoners van De Venser. Om aan de zorgvragen te voldoen is volledige sloop en nieuwbouw of ingrijpende renovatie in combinatie met aanbouw nodig. Omdat renovatie geen goede optie is door de in pandige afmeting van onder andere de woningen, badkamers en verdiepinghoogte, is sloop en nieuwbouw van het zorgcomplex nodig om te zorgen dat De Venser weer langdurig kan voldoen aan de zorgvragen van de bewoners. De voorgenomen plannen zijn daarom in het belang van de volksgezondheid.

Daarnaast het de huidige bebouwing grote tekortkomingen wat betreft brandveiligheid. Hoewel de vluchtmogelijkheden in orde zijn, schiet de beheersing van brand door compartimentering van het gebouw zwaar tekort. De slechte compartimentering kan vervolgens de bruikbaarheid van vluchtroutes ook weer verminderen. De tekortkomingen in combinatie met de slechte zelfredzaamheid van de bewoners vormen een gevaar voor de openbare veiligheid. Om het gebouw op de lange termijn veilig te maken is renovatie of sloop en nieuwbouw nodig.

Volledige sloop en nieuwbouw biedt daarnaast de mogelijkheid om extra woningen te realiseren. Iets wat met het oog op de huidige krapte op de woningmarkt hard nodig is. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit circa 150 intramurale zorgwoningen en circa 150 aanleunwoningen. Door het project zullen er weer ongeveer 150 zorgwoningen en ongeveer 150 seniorenwoningen gerealiseerd worden en zal er de mogelijkheid zijn om circa 550 woningen aan het plangebied toe te voegen. Zo bieden de voorliggende plannen een grote winst in volkshuisvesting en een aanzienlijke bijdrage tegen het woningtekort.

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 soort³. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal⁴. 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 onbekend⁵. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁶.

Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijven, vijf paarterritoria en één kraamverblijf van circa honderd individuen waargenomen. Deze verblijfplaatsen 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 gevoegde rapport 'Activiteitenplan vleermuizen, De Venser te Amsterdam' van 14 december 2023 en de aanvullende informatie van 24 mei 2024, 27 mei 2024, 13 juni 2024, 2 juli 2024 en 22 juli 2024.

³ <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

⁴ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁶ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

Omdat het vleermuisonderzoek in het plangebied heeft plaatsgevonden in 2021 en de sloop van de eerste fase in het vierde kwartaal van 2026 gepland staat, zal het onderzoek verjaard zijn wanneer met de werkzaamheden gestart wordt. Daarom zal er in 2025 een actualisatie van het onderzoek plaatsvinden waarbij gekeken wordt of de kraamkolonie zich nog in dezelfde vleugel bevindt en of het aantal exemplaren in de kolonie nog actueel is. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt het plan van aanpak indien nodig geactualiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende drie scenario's:

1. De kraamkolonie bevindt zich nog op dezelfde locatie en met een vergelijkbaar of kleiner aantal exemplaren als waargenomen in het onderzoek in 2021. De werkzaamheden zullen dan onveranderd doorgaan.
2. De kraamkolonie bevindt zich in de gevels van fase 1 van de werkzaamheden of is substantieel groter geworden (meer dan 150 exemplaren). Aanpassingen van de planning en werkzaamheden zijn dan nodig. Voor een kraamkolonie dient er namelijk bijvoorbeeld altijd minimaal één kraamseizoen gewenning te zijn waarin zowel de oorspronkelijke als de alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn. De aanpassingen aan de planning en werkzaamheden dienen gemaakt te worden in overleg met het bevoegd gezag. Het is mogelijk dat aan de hand van de resultaten een wijziging van de ontheffing noodzakelijk is.
3. De kraamkolonie is niet meer in het plangebied aanwezig. De werkzaamheden zullen dan ook onveranderd doorgaan. Gewone dwergvleermuizen staan bekend om hun verhuisgedrag; een kraamgroep heeft meestal meerdere kraamverblijfplaatsen waar ze gebruik van kunnen maken. De afwezigheid van de kraamkolonie bij de actualisatie verandert de geschiktheid van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis niet. De werkzaamheden worden dus uitgevoerd alsof de kolonie op dezelfde locatie aanwezig is als in 2021 en met vergelijkbare aantallen als waargenomen tijdens dat onderzoek.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden (mogelijke) verblijfplaatsen in de bebouwing ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps en het dichtzetten van open stootvoegen, dakranden en andere openingen met borstels. Bij het gebruik van borstels wordt gezorgd dat bij iedere ruimte een exclusion flap geplaatst om insluiting van vleermuizen te voorkomen. Vanwege de gefaseerde sloop en bouw wordt het complex ook gefaseerd ongeschikt gemaakt. Fase 1, wat gepland staat om in het vierde kwartaal van 2026 gesloopt te worden, wordt in 2025 ongeschikt gemaakt. Het deel van het complex waar de kraamverblijfplaats zich bevindt blijft daarbij dus nog ongemoeid. Fase 2, wat gepland staat om in het derde kwartaal van 2029 gesloopt te worden, wordt in het derde kwartaal van 2029, na het kraamseizoen van de gewone dwergvleermuis, ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de bebouwing vindt altijd plaats buiten de meest kwetsbare perioden.

Omdat de bebouwing jaarrond gebruikt wordt, zijn de geschikte periodes voor het ongeschikt maken tussen 1 april en 15 mei en tussen 1 augustus en 1 november. Indien ongeschikt gemaakt wordt in de periode tussen 1 april en 15 mei wordt vijf dagen voorafgaand aan het ongeschikt maken een extra controlerende uitgevoerd op de aanwezigheid en locatie van de kraamkolonie. Dit omdat klimatologische omstandigheden ervoor kunnen zorgen dat de kraamperiode eerder begint. Zo wordt voorkomen dat de kraamverblijfplaats ongeschikt gemaakt wordt wanneer deze vervroegd in gebruik is.

De sloop en nieuwbouw, en daarmee het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen, zal in fasen plaatsvinden zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Als eerst wordt gestart met de bouw van blok B, waarin de eerste alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zullen worden. Deel 1 van het huidige complex wordt in 2025 ongeschikt gemaakt, na de actualisatie van het onderzoek. In dit deel van het complex zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig. Voor deze twee verblijven wordt verwacht dat er voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden in het plangebied en de directe omgeving aanwezig zijn. Ten eerste blijft een groot deel van het pand nog intact. Zoals in de resultaten van het onderzoek te zien is, is er in dit overige deel van het pand nog voldoende ruimte voor extra paarterritoria. Daarnaast is er in de omgeving voldoende geschikte bebouwing aanwezig waarin tijdens het onderzoek geen hoge dichtheden vleermuizen zijn waargenomen. Hierdoor is het aannemelijk is dat er nog ruimte is voor paarterritoria. Daarnaast heeft de gewone dwergvleermuis een netwerk van paarverblijven waar ze gebruik van maken tijdens de paarperiode. Deze zullen zich dus ook in de omgeving van het plangebied bevinden, waar geen werkzaamheden voorzien zijn. Om deze redenen gaan wij voor dit project akkoord met de wijze van mitigeren en compenseren. Blok B zal in het vierde kwartaal van 2026 opgeleverd worden, waarna de sloop van deel 1 van het huidige complex aan zal vangen. Bij de sloop van dit deel blijft de kraamverblijfplaats behouden. In het tweede kwartaal van 2027 zal gestart worden met de bouw van de blokken A en C, welke zullen worden opgeleverd tussen het vierde kwartaal van 2028 en het tweede kwartaal van 2029.

Met het ongeschikt maken van deel 2 van het huidige complex, waarvan de sloop in het derde kwartaal van 2029 gepland staat, zal zo lang mogelijk gewacht worden. Vanwege de nog lopende procedures (niet zijnde natuurbeschermingswetgeving) kan deze planning echter nog veranderen. De huidige planning is om in het derde kwartaal van 2029, na het kraamseizoen van de gewone dwergvleermuis, deel 2 van het complex ongeschikt te maken. Voor de kraamkolonie zijn dan intussen acht alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd; de vier voorzieningen in blok B, die in het vierde kwartaal van 2026 zijn opgeleverd, en de vier voorzieningen in de blokken A en C, die tussen het derde kwartaal van 2028 en het tweede kwartaal van 2029 zijn opgeleverd. Na het ongeschikt maken van deel 2 van het huidige complex zal gestart worden met de sloop van dit deel. Vervolgens zal gestart worden met de bouw van de blokken D tot en met J, waarvan de oplevering vanaf 2031 zal plaatsvinden.

In de nieuwe situatie zullen in totaal 40 permanente kleine verblijfplaatsen en 12 kraamverblijfplaatsen worden ingebouwd. Deze worden in de gevels geplaatst op alle windrichtingen, op minimaal vier meter hoogte, op verschillende hoogtes en met invliegopeningen vrij van obstakels. Omdat er op het moment van het indienen van de ontheffingsaanvraag nog geen voorlopige of definitieve ontwerpen van de nieuwe complexen beschikbaar is, zal een ecologisch deskundige betrokken zijn bij het ontwerp van de complexen. In alle kwadranten zal een combinatie van kleine verblijven en kraamverblijven worden ingebouwd. Omdat de blokken A, B en C van belang zijn om de kraamkolonie van alternatieve verblijfplaatsen te voorzien, worden voorafgaand aan de sloop van deel 2 van dit complex in dit kwadrant een groter aandeel van de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd ten opzichte van de overige kwadranten. De fasering en verdeling van de voorzieningen zal als volgt worden ingedeeld:

Fase 1:

Kwadrant 1:

- Blok A: Minimaal twee kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen.
- Blok B: Minimaal vier kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen.
- Blok C: Minimaal twee kraamvoorzieningen en vier kleine verblijfplaatsen.

Fase 2:

Kwadrant 2:

- Blok G, H, I en J: In totaal minimaal twee kraamvoorzieningen en twaalf kleine verblijfplaatsen.

Kwadrant 3:

- Blok F: Minimaal twee kraamvoorzieningen en acht kleine verblijfplaatsen

Kwadrant 4:

- Blok D en E: In totaal minimaal twee kraamvoorzieningen en acht kleine verblijfplaatsen.

Omdat er op dit moment nog geen voorlopig of definitief ontwerp voor de verschillende blokken is gemaakt, zijn er randvoorwaarden voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen opgesteld. Kleine verblijfplaatsen zullen een minimale oppervlakte van 0,4 m² hebben en bestaan uit minimaal twee lagen of twee geschakelde elementen. De permanente alternatieve kraamverblijfplaatsen dienen verschillende microklimaten aan te bieden. Voor deze verblijfplaatsen kan gekozen worden voor inbouwkasten of het toegankelijk maken van de spouw. Bij het gebruik van inbouwkasten minimaal drie geschakelde elementen gebruikt te worden met een minimale oppervlakte van 0,7 m² per element. Tevens dienen de verblijfplaatsen uit minimaal drie compartimenten te bestaan waartussen de vleermuizen kunnen bewegen. Bij het creëren van een toegankelijke spouw dient een oppervlak van minimaal 5 m² met een minimale hoogte van 2 m gerealiseerd te worden. Deze ruimte dient voorzien te zijn van voldoende open stootvoegen voor waarborging van de circulatie in de spouw zodat voorzien wordt in temperatuurregulatie en temperatuurgradiënten. De open stootvoegen dienen minimaal zeventien millimeter breed te zijn.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij de voorschriften 15, 20, 21 en 24 opgenomen extra opgenomen. De voorschriften 15 en 21 zien toe op verslaglegging van de actualisatie en de controlerondes, zodat gecontroleerd kan worden of deze zijn uitgevoerd. Voorschrift 20 ziet toe op een controle op de functionaliteit van de maatregelen welke genomen zijn om de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt te maken. Dit voorschrift is opgenomen om te verzekeren dat de bebouwing nog steeds ongeschikt is voor vleermuizen bij aanvang van de sloopwerkzaamheden. Voorschrift 24 ziet toe op de voorwaarden voor het verlichtingsplan. Dit voorschrift is opgenomen om te zorgen dat het plangebied gedurende de werkzaamheden en na afronding geschikt blijft voor vleermuizen, omdat er gedurende de werkzaamheden en na afronding verblijfsfuncties in het plangebied aanwezig zijn.

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.

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere reeds vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort. In de nabije omgeving van het plangebied is één project met verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bekend. Het betreft de herontwikkeling van het plangebied aan de Hoogoorddreef 2 te Amsterdam. Hierbij gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. U geeft aan dat het hierbij waarschijnlijk gaat om de verblijfplaatsen van mannetjes, die hun paarterritoria in de omgeving van de kraamkolonie aan de Berthold Brechtstraat 1 hebben ingenomen. Voor de verloren verblijfplaatsen aan de Hoogoorddreef 2 worden voldoende tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is er door de aanwezigheid van de kolonie vrouwen in het complex aan de Berthold Brechtstraat 1 geen reden voor de mannetjes om het gebied te verlaten. Er wordt derhalve geen cumulatief effect verwacht van de voorgenomen plannen met de werkzaamheden aan Hoogoorddreef 2.

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.

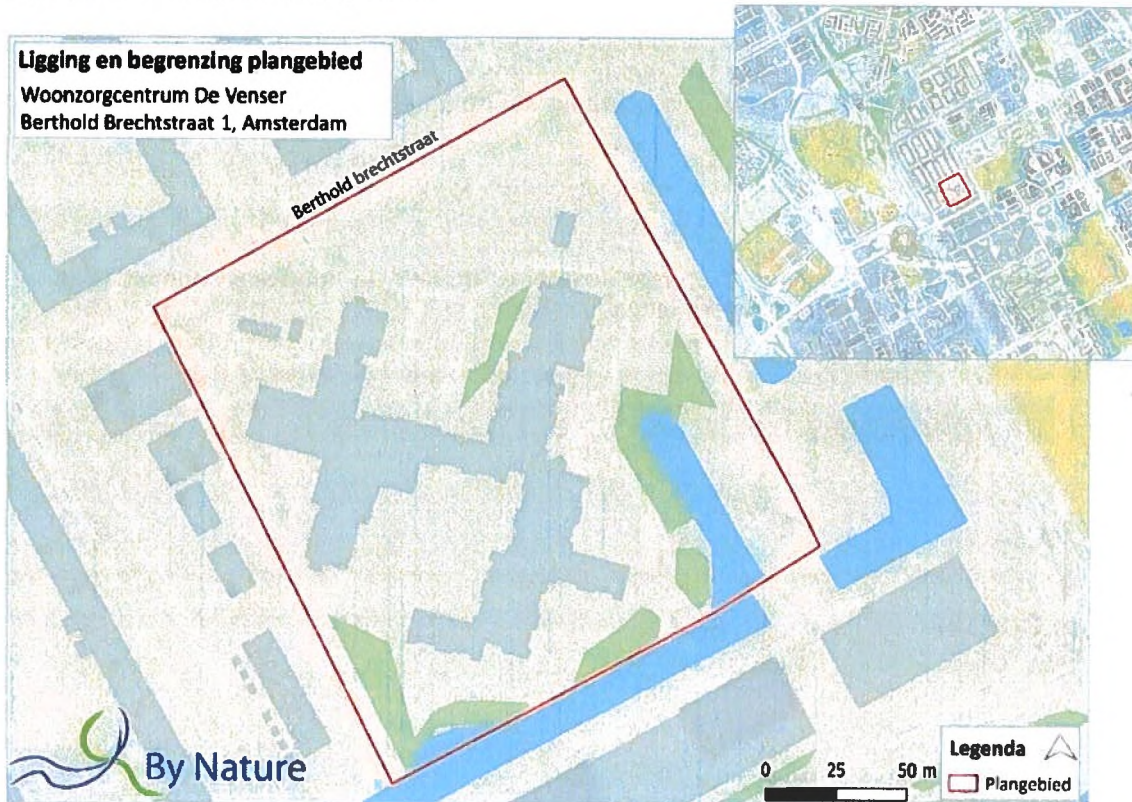
E. Procedure en samenhangende besluiten

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.

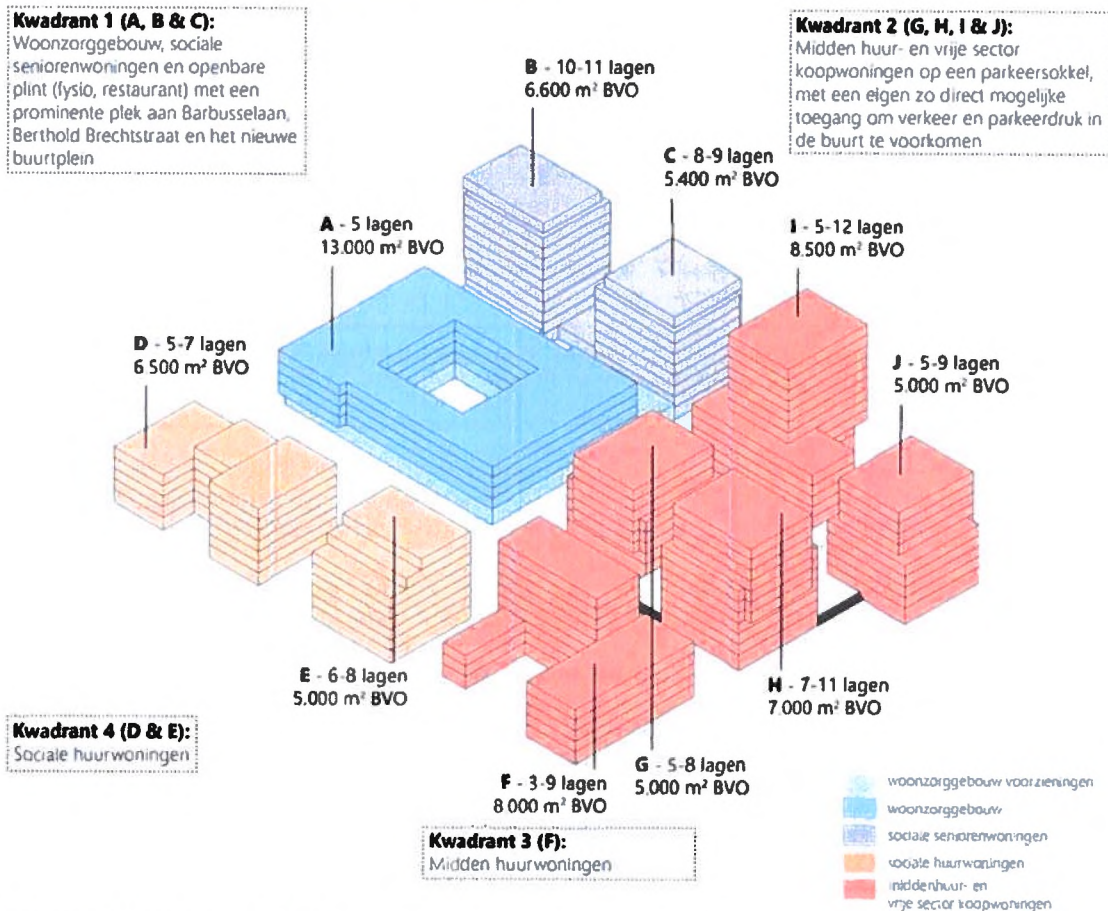
Overgangsrecht

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.

Bijlage 1: Weergave plangebied



Figuur 1: Weergave van het plangebied De Venser.



Figuur 2: Weergave van de toekomstige indeling van het plangebied.

Overige wetgeving

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor op grond van andere wet- en regelgeving mogelijk een ontheffing, vergunning of melding nodig is. In het bijzonder willen wij u wijzen op:

- Hoofdstuk 2 – Natura 2000-gebieden van de Wnb, 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]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Weergave fasering
- Bijlage 3: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen

Kopie aan:

- By Nature advies
- 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.

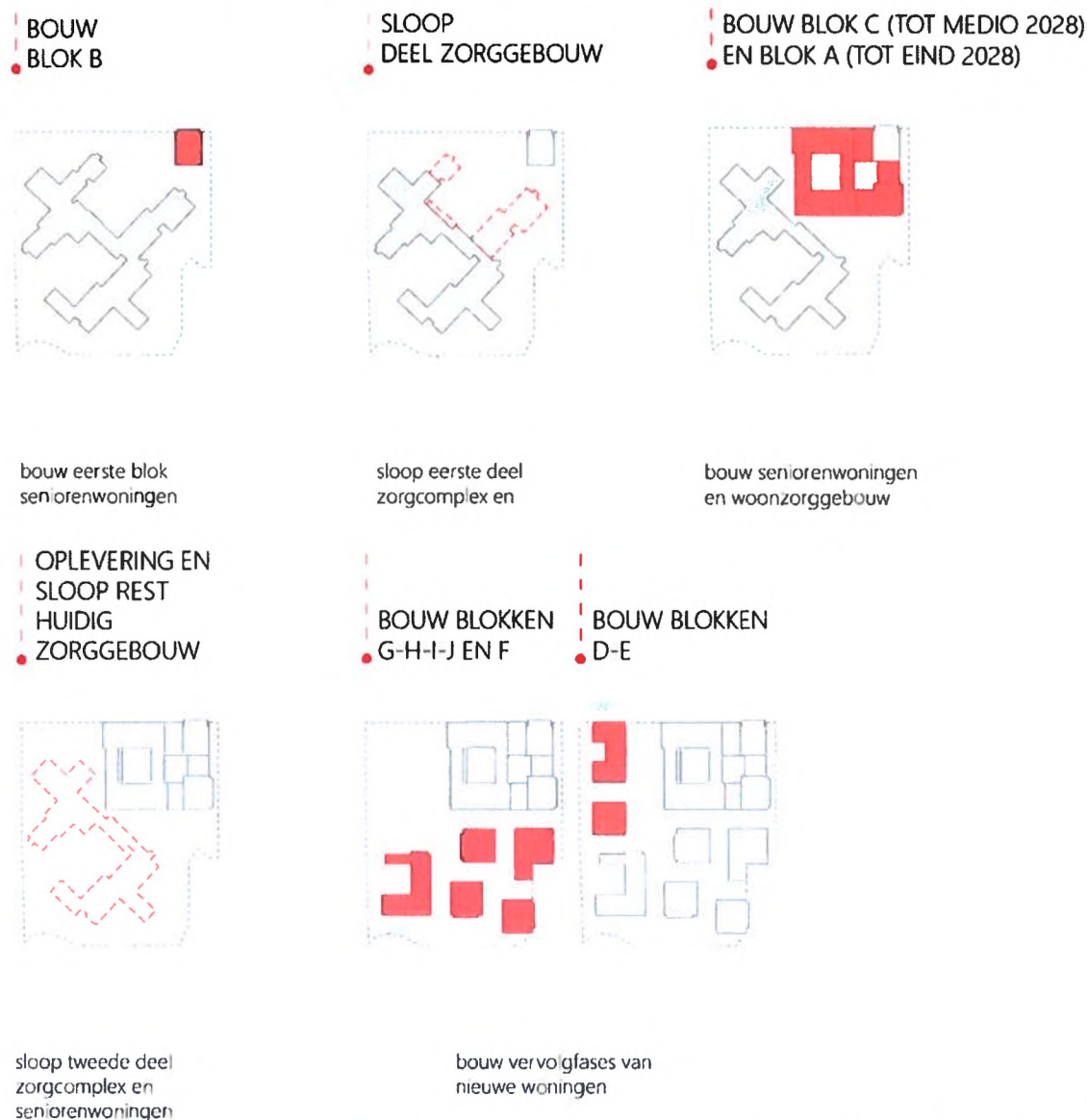
U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

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

U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

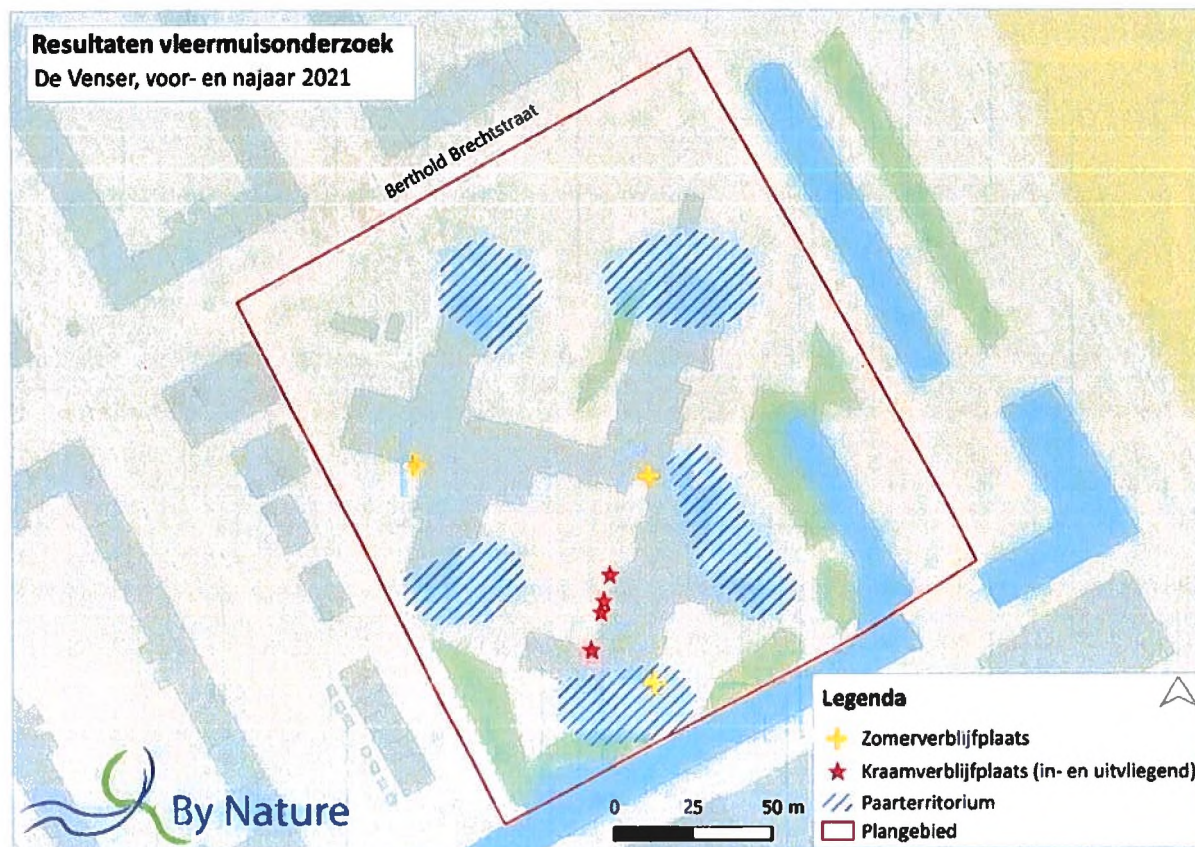
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 2: Weergave fasering



Figuur 1: Weergave van de fasering van de sloop en nieuwbouw binnen het plangebied. De bouw van blok B staat gepland vanaf het tweede kwartaal van 2025. Vervolgens zal in het vierde kwartaal van 2026 deel 1 van het complex gesloopt worden na een actualisatie van het onderzoek. Daarna zal in het tweede kwartaal van 2027 de bouw van blokken A en C gestart worden. De sloop van het laatste deel van het complex staat op dit moment gepland in het derde kwartaal van 2029, waarna de bouw van de laatste blokken aanvangt.

Bijlage 3: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en paarterritoria van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)