

Woningstichting Rochdale
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

VERZONDEN - 9 JAN. 2024

Zaaknummer : OMG-010151/DMS425497
Behandelaar : de [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Oostzijde 410 t/m 416, Hondemanstraat 31 t/m 51 en 34 t/m 58,
Slachthuisstraat 25 t/m 47, Boere Jonkerstraat 1 t/m 7 en 9 t/m 23
en Slachthuisstraat 49 t/m 53, Zaandam, gemeente Zaanstad

Geachte [REDACTED],

Op 16 mei 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 28 juni, 20 september, 18 oktober en 21 december 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van de woningblokken Oostzijde 410-416, Hondemanstraat 31-51 en 34-58 en de Slachthuisstraat 25-47 en de renovatie van de woningblokken Boere Jonkerstraat 1-7 en 9-23 en de Slachthuisstraat 49-53 te Zaandam (zie bijlage 1 bij dit besluit). Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Woonstichting Rochdale te Amsterdam, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw (*Apus apus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2023 tot en met 31 december 2026. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-010151/DMS425497.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb aan Woonstichting Rochdale te Amsterdam ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten en rustplaatsen van de gierzwaluw.

ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van de woningblokken Oostzijde 410-416, Hondemanstraat 31-51 en 34-58 en de Slachthuisstraat 25-47 en de renovatie van de woningblokken Boere Jonkerstraat 1-7 en 9-23 en de Slachthuisstraat 49-53 te Zaandam.

Wij besluiten om op grond van artikel 3.3 van de Wnb aan Woonstichting Rochdale géén ontheffing te verlenen van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren van de gierzwaluw.

ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van de woningblokken Oostzijde 410-416, Hondemanstraat 31-51 en 34-58 en de Slachthuisstraat 25-47 en de renovatie van de woningblokken Boere Jonkerstraat 1-7 en 9-23 en de Slachthuisstraat 49-53 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 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. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de (renovatie- en sloop)werkzaamheden dienen de woningen door een deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen. Van de controleronde dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
 - Aantal waargenomen exemplaren per soort in het plangebied en in de omgeving van het plangebied;

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 Zoogdiervereiniging, 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.

- Namen van de betrokken deskundigen;
- Klimatologische omstandigheden.

De rapportage maakt onderdeel uit van de ontheffing en dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

- Indien er bij de controleronde nog beschermde soorten worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld totdat uit de controleronde blijkt dat de woningen verlaten zijn door de soorten. Indien andere soorten worden aangetroffen dan waarvoor deze ontheffing is verleend dient een aanvullende ontheffing te worden aangevraagd.

Renovatie

- De renovatiewerkzaamheden aan woningen waar gierzwaluwen zijn aangetroffen, op locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw (welke globaal loopt van 15 april tot 1 september). Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te zijn na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw.
Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.
- De ontheffinghouder dient vóór 15 april (voor terugkomst van de gierzwaluwen vanuit het zuiden) conform bijlage 5 bij dit besluit alle dakvlakken van de te renoveren woningen binnen het projectgebied weer geschikt te hebben gemaakt. De nestplaatsen dienen na afloop van de werkzaamheden ongewijzigd beschikbaar en functioneel te zijn.

Sloop/nieuwbouw

- De sloopwerkzaamheden dienen globaal te worden uitgevoerd tussen 1 september en 15 april, zodat dit buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw gebeurt, zijnde het broedseizoen van de soort. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het ongeschikt maken dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw.
- De ontheffinghouder dient vóór 15 april 2024 (voor terugkomst van de gierzwaluwen vanuit het zuiden) op de locaties, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, minimaal vier drievoudige tijdelijke nestkasten te realiseren voor de gierzwaluw.
- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één broedseizoen na realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden voordat door een deskundige is vastgesteld dat deze niet in gebruik zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat zij zelfstandig zijn verlaten.
- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks buiten het broedseizoen van de gierzwaluw door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de tijdelijke kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
- Om de ingebruikname van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te bevorderen, dienen lokgeluiden afgespeeld te worden tijdens het eerstvolgende broedseizoen na realisatie van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Deze geluiden dienen gedurende de volgende perioden en momenten afgespeeld te worden:
 - van 15 april tot en met 1 mei: elke dag minimaal één uur lang tussen 08:00 en 12.00 uur en elke dag minimaal één uur lang tussen 18.00 uur en zonsondergang
 - van 1 juni tot en met 1 augustus: elke dag minimaal één uur lang tussen 08:00 en 12.00 uur en elke dag tussen 18.00 uur en zonsondergang.
- De in voorschrift 15 genoemde geluiden dienen met tussenpozen te worden afgespeeld, dat wil zeggen dat na iedere opname die wordt gebruikt één minuut stilte wordt ingelast (zie ook: [Geluiden - Gierzwaluwbescherming Nederland, \[https://gierzwaluwbescherming.nl/?page_id=1971\]](https://gierzwaluwbescherming.nl/?page_id=1971))
Daarnaast dienen de geluiden op een afstand van 50 tot 60 meter te horen te zijn (ten opzichte van de aangeboden alternatieven).
- Het in voorschrift 15 genoemde lokgeluid dient te worden uitgeschakeld, zodra een nieuw broedgeval is geconstateerd op een (nieuwe) locatie binnen de in voorschrift 16 genoemde afstand.
- De ontheffinghouder dient bij de realisatie van de nieuwbouw op de locaties, zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 4 bij dit besluit, minimaal veertien nestkasten in te metselen voor de gierzwaluw.

19. Om de ingebruikname van de permanente alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouw (figuur 2 van bijlage 4) te bevorderen, dienen lokgeluiden afgespeeld te worden tijdens het eerstvolgende broedseizoen na realisatie van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Deze geluiden dienen gedurende de volgende perioden en momenten afgespeeld te worden:
 - van 15 april tot en met 1 mei: elke dag minimaal één uur lang tussen 08:00 en 12.00 en elke dag minimaal één uur lang tussen 18.00 uur en zonsondergang
 - van 1 juni tot en met 1 augustus: elke dag minimaal één uur lang tussen 08:00 en 12.00 uur en elke dag tussen 18.00 uur en zonsondergang.
20. De in voorschrift 19 genoemde geluiden dienen met tussenpozen te worden afgespeeld, dat wil zeggen dat na iedere opname die wordt gebruikt één minuut stilte wordt ingelast (zie ook: [Geluiden - Gierzwaluwbescherming Nederland, \[https://gierzwaluwbescherming.nl/?page_id=197\]](https://gierzwaluwbescherming.nl/?page_id=197))
Daarnaast dienen de geluiden op een afstand van 50 tot 60 meter te horen te zijn (ten opzichte van de aangeboden alternatieven).
21. Het in voorschrift 19 genoemde lokgeluid dient te worden uitgeschakeld, zodra een nieuw broedgeval is geconstateerd op een (nieuwe) locatie binnen de in voorschrift 20 genoemde afstand.
22. De tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de gierzwaluw dienen te voldoen aan de vereisten van het Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, Versie 2.0, juli 2023, van BIJ12.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 december 2026.

Overwegingen

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Woonstichting Rochdale is voornemens om de 44 woningen aan de Oostzijde 410-416, de Hondemanstraat 31-51 en 34-58 en de Slachthuisstraat 25-47 te slopen en de nieuwbouw van 95 woningen te realiseren. Tevens vindt er renovatie plaats aan de woningen gelegen aan de Boere Jonkerstraat 1-7 en 9-23 en de Slachthuisstraat 49-53.

In het plangebied zijn zeven nesten van gierzwaluwen aangetroffen. Bij een van de woningen zou het zo kunnen zijn dat twee openingen bij dakpannen op korte afstand van elkaar waarin een gierzwaluw weggroep betrekking hebben op één nest. De verblijfplaatsen in de te slopen woningen gaan met de werkzaamheden permanent verloren. De verblijfplaatsen in de te renoveren woningen komen na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreffen maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de omgeving van) het plangebied. Als ook het uitvoeren van de werkzaamheden buiten de meest kwetsbare periode, zijnde het broedseizoen, van de gierzwaluw.

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 Vogelrichtlijn

De gierzwaluw is een beschermde vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. De richtlijn ziet op de bescherming van individuele vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. Op grond van artikel 3.1 van de Wnb is het verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.1, lid 1);
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen (artikel 3.1, lid 2);
- eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben (artikel 3.1, lid 3);
- opzettelijk te storen (artikel 3.1, lid 4).

Het verbod, bedoeld in artikel 3.1, vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Op grond van artikel 3.3 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.1 of artikel 3.2, zesde lid, ten aanzien van vogels van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van hun nesten, rustplaatsen of eieren. 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, de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora of fauna;
- voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
- om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en, voor zover het geen nestvlieders betreft, het grootbrengen van de jongen. In de context van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb moet onder nest ook de inhoud en de functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces van vogels daarvan afhankelijk is, worden begrepen. Daartoe zijn alle activiteiten begrepen die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Artikel 3.1, tweede lid van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken en gebruiken hun nest niet als vaste rust- of verblijfplaats. Dergelijke nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1, tweede lid van de Wnb.

Nesten van de gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Andere bevredigende oplossing

Het project omvat de renovatie en sloop/nieuwbouw van bestaande woningen en is daarmee locatie gebonden.

Niets doen en de woningen in de zelfde staat laten is naar uw oordeel geen geschikt alternatief. Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden zullen de woningen verder verzakken en onbewoonbaar worden, waardoor alsnog sloop dreigt. Paalrot e.d. die de fundering aantasten is namelijk een groot probleem in de Zaanstreek.

De technische staat van de te slopen woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn slecht of niet geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als gevolg van vocht en tocht met de kans op schimmelvorming. Maatregelen om de te slopen woningen energiezuiniger te maken vergen een grote en ingewikkelde ingreep. De kosten voor funderingsherstel en renovatie zijn zodanig hoog (fors duurder dan nieuwbouw). Het aanpassen van de huidige bebouwing zou daarbij om dusdanig ingrijpende werkzaamheden vragen dat de effecten voor de gierzwaluwnesten dezelfde zouden zijn als bij volledige sloop en nieuwbouw.

De woningstichting heeft in 2021 besloten om tot sloop over te gaan. Vanaf 2021 heeft er een uithuizing-procedure van de bewoners plaatsgevonden waarbij in de afgelopen twee jaar nog tijdelijke bewoning, vanwege antikraak, tot en met september 2023 kon plaats vinden. Onder voorwaarde dat daarna, mede uit veiligheidsoverwegingen maar ook met kans op kraken, er zo snel mogelijk gesloopt moet gaan worden. Het is daarom naar uw oordeel niet mogelijk om eerst te starten met de renovatiewerkzaamheden en hier maatregelen te nemen, alvorens de sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Bovendien moeten deze daken uiteindelijk, buiten het broedseizoen vanwege de renovatie en verduurzaming bouwkundig hersteld worden.

Bij de woningblokken aan de noordkant van de Boere Jonkerstraat is in tegenstelling tot het sloopbesluit gekozen voor renovatie. De gemeente vond de woningen uit cultuurhistorische oogpunt waardevol. De woningen vertellen de geschiedenis van de vooroorlogse sociale woningbouw. Het ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat gierzwaluwen nestelen in complex Hondemanstraat. Aangezien de nesten zich vooral in de woningblokken aan de noordkant bevinden, is het naar uw oordeel verstandig om de noordelijke blokken niet te slopen.

Met de planning van de werkzaamheden houdt u rekening met de aanwezigheid van de gierzwaluw. Hiermee heeft u onderbouwd dat een andere planning, welke minder gevolgen heeft voor de beschermde soorten, niet mogelijk is voor de uit te voeren werkzaamheden.

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 of de openbare veiligheid.

De bestaande woningen hebben ernstig te lijden onder paalrot in de funderingen. Dit veroorzaakt verzakkingen en scheurvorming in de woningen. In 2018 is de levensduur van de funderingen ingeschat op 5-8 jaar. De woningen zijn technisch in zeer slechte toestand en kunnen niet meer in stand gehouden worden. Een van de woningen is onbewoonbaar verklaard. In maart 2022 is daarom het proces van uitplaatsing van de huurders gestart.

Ter vervanging van de te slopen woningen wil de woningstichting nieuwbouw plegen. De eengezinswoningen die er nu staan zijn, afgezien van hun technische slechte staat, niet meer passend in de woningportefeuille. Bovendien is er veel behoefte aan andersoortige woningen, zoals gelijkvloerse appartementen voor ouderen. In de nieuwbouw komen 95 appartementen. De vernieuwing van complex Hondemanstraat maakt deel uit van het project Transformatie Kogerveldwijk. Het beleid van de gemeente Zaanstad is de buurt verder te ontwikkelen, door vervanging en toevoeging van woningen, onder meer door omvorming van sportvelden en bedrijfsterreinen tot woonlocaties.

De plannen passen naar uw oordeel goed bij het huidige rijksbeleid (programma Woningbouw) dat inzet op het bouwen van 900.000 woningen t/m 2030 en een ophoging op korte termijn van de jaarlijkse bouwproductie tot 100.000 woningen. De sloop/nieuwbouw levert daarom tevens een bijdrage aan de grote woningbouwopgave.

Het uitgangspunt voor de renovatie van de vijftien woningen is funderingsherstel en een betere isolatie van de begane grond-vloeren, gevels en daken. Door het renoveren van de vijftien woningen zullen de woningen naar uw oordeel beter geïsoleerd zijn en voorzien van betere ventilatie waardoor vocht en tocht in huis beperkt wordt. Tijdens de renovatie worden oude installaties vervangen door nieuwe, betere, energiezuinigere en gasloze-installaties. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd.

Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek vochtproblemen. Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Bewoners kunnen gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij gezondheidsklachten.

De vijftien woningen aan de Boere Jonkerstraat hebben zodanig bouwkundige gebreken dat als er maatregelen worden genomen dit het einde van de levensduur van deze woningen betekent. De gemetselde funderingen, kozijnen en de daken verkeren in slechte bouwkundige staat en vertonen bovendien vochtdoorslag. Door ingrijpende verbeteringen in de bouwkundige constructies zal er een sterke afname te zien zijn in de vochtproblemen. Bij een afname van de vochtproblemen zullen ook de gezondheidsklachten afnemen.

De renovatiewerkzaamheden leveren daarmee naar uw oordeel een aan de volksgezondheid.

Daarnaast is het de bedoeling dat de woningen van het gas af gaan. Met deze maatregelen wordt er bespaart in het verbruik van energie en vermindert het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bedrage leveren aan het broeikaseffect.

De afname van emissies van schadelijke stoffen levert naar uw oordeel ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus op de volksgezondheid.

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

Staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld². Landelijk is zowel in de periode 1990-2016 als 2007-2016 een matige afname in de trend van de gierzwaluw te zien³. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat de gierzwaluw ook in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voorkomt. Binnen het plangebied zijn maximaal zeven nesten van de gierzwaluw aangetroffen, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. De verblijfplaatsen in de te slopen woningen gaan met de werkzaamheden permanent verloren. De verblijfplaatsen in de te renoveren woningen komen na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar.

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 COMPLEX HONDEMANSTRAAT ZAANDAM' van 18 oktober 2023 en de aanvullende informatie van 28 juni, 20 september, 18 oktober en 21 december 2023.

Werken buiten het broedseizoen

U geeft aan dat de woningen worden gesloopt buiten de periode dat gierzwaluw in Nederland aanwezig is. Bij de sloop van de woningen kan met zekerheid worden gesteld dat er geen in gebruik zijnde nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn. Er zijn daarmee naar uw oordeel geen maatregelen nodig om nestplaatsen ongeschikt te maken.

Voor de woningen waarin verblijfplaatsen zijn gevonden van gierzwaluwen en renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd geldt dat wordt gewerkt buiten de aanwezigheid van de gierzwaluw. Dit betreft de periode van 1 september tot en met 15 april. De werkzaamheden aan deze woningen zullen zijn afgerond vóór 15 april zodat de originele verblijfplaatsen weer beschikbaar zijn vóór de terugkomst van de gierzwaluw.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

In de te slopen woningen zijn gierzwaluwen aanwezig. Met de sloop van de woningen gaan drie tot vier nestplaatsen van de gierzwaluw verloren. De gierzwaluwen zullen alternatieve verblijfplaatsen moeten zoeken en uitwijken naar de omliggende omgeving.

De bebouwing binnen het plangebied verdwijnt geheel, waardoor het niet mogelijk is om tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan bebouwing binnen het plangebied aan te bieden. Ook heeft de initiatiefnemer geen (geschikte) gebouwen in beheer waarnaar kan worden uitgeweken.

In de knik van de daken van de te renoveren woningen zijn, naast de bestaande verblijfplaatsen, nog circa vier vergelijkbare openingen in de dakpannen te vinden waarvan de verwachting is dat de gierzwaluwen (aanwezig in de te slopen woningen) hier hun tijdelijk verblijfplaatsen kunnen vinden.

² <https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>

³ Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon. Provincies & CBS. Bron: <https://www.sovon.nl/nl/content/broedvogeltrends>

Om te kunnen waarborgen dat er te allen tijde voldoende alternatieve nestplaatsen aanwezig zijn is in de naaste omgeving gezocht naar mogelijkheden om tijdelijke kasten te plaatsen. Hierbij zijn diverse gebouwen beoordeeld op geschiktheid en is intensief rondgevraagd om toestemming te verkrijgen van gebouweigenaren. De meeste omringende panden (woningen) zijn in particulier bezit. Er is toestemming verkregen om nestkasten te plaatsen aan gevels van Slachthuisstraat 63 'Steunpunt van de gemeente ZNSTD'. Het is de bedoeling minimaal vier kasten met drievoudige nestgelegenheden te plaatsen. Deze twaalf nestgelegenheden vormen de tijdelijke vervanging van de drie tot vier bestaande nesten gelegen in de te slopen woningen aan de Hondemanstraat. Gekeken wordt of meer kasten mogelijk en gewenst zijn.

Om de trefkans te vergroten worden bij de tijdelijke voorzieningen voor de gierzwaluw lokinstallaties aangebracht. Dit verhoogd de kans van ingebruikname van de tijdelijke voorzieningen.

Wij hebben aanvullende voorschriften opgenomen voor het toepassen van lokgeluiden.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

De woningblokken ten zuiden van de Boere Jonkerstraat zullen vanaf oktober 2023 worden gesloopt. Gestart wordt met de woonblokken waar geen beschermde soorten zijn aangetroffen. In de laatste twee te slopen (blokken 3 en 4) bevinden zich de hoekwoningen waarin drie tot vier nesten van gierzwaluwen zijn geconstateerd. In de nieuwe bebouwing worden in de noordgevels op de plaats van vastgestelde nestlocaties gierzwaluwnestkasten ingebouwd. In vijf gevels worden respectievelijk 3, 2, 3, 3 en 3 nestkasten ingebouwd. In totaal zijn dit veertien permanente alternatieve verblijfplaatsen. De nestkasten worden vrij dicht onder de dakrand geplaatst.

Voor de te behouden woningen is besloten om wel te renoveren maar de structuur, met het dak waarin de gierzwaluwen nestelen, intact te laten. De nestplaatsen worden bij werkzaamheden aan de daken in dezelfde vorm gereconstrueerd. De toegangsopeningen van de bestaande verblijfplaatsen zullen na de renovatie van het dak opnieuw gevormd worden door het terugplaatsen van de bestaande dakpannen in de kenmerkende knikvorm van het dak waarbij rekening wordt gehouden met de vergelijkbare huidige vliegopeningen voor de gierzwaluwen. Daarnaast wordt de nestelmogelijkheid uitgebreid door het bruikbaar maken van potentiële nestelplaatsen waar de gierzwaluwen nog geen toegang toe hebben. In totaal worden twaalf nieuwe permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.

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 leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

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.

Weigering vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren

Op grond van 3.1 lid 2 van de Wnb is het verboden eieren van de gierzwaluw te vernielen, beschadigen of wegnemen. Het vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren kan worden voorkomen door zorgvuldig handelen volgens de door u voorgestelde maatregelen en de door ons opgelegde voorschriften.

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.

F. Kennisgeving

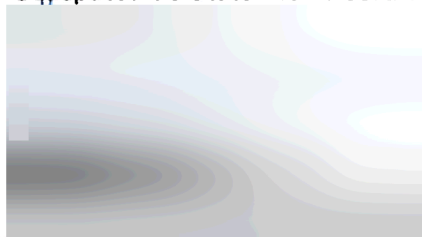
Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Meer informatie

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



omgeving
Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: plangebied
- Bijlage 2: locatie huidige verblijfplaatsen
- Bijlage 3: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 4: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 5: werkwijze realisatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

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 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.

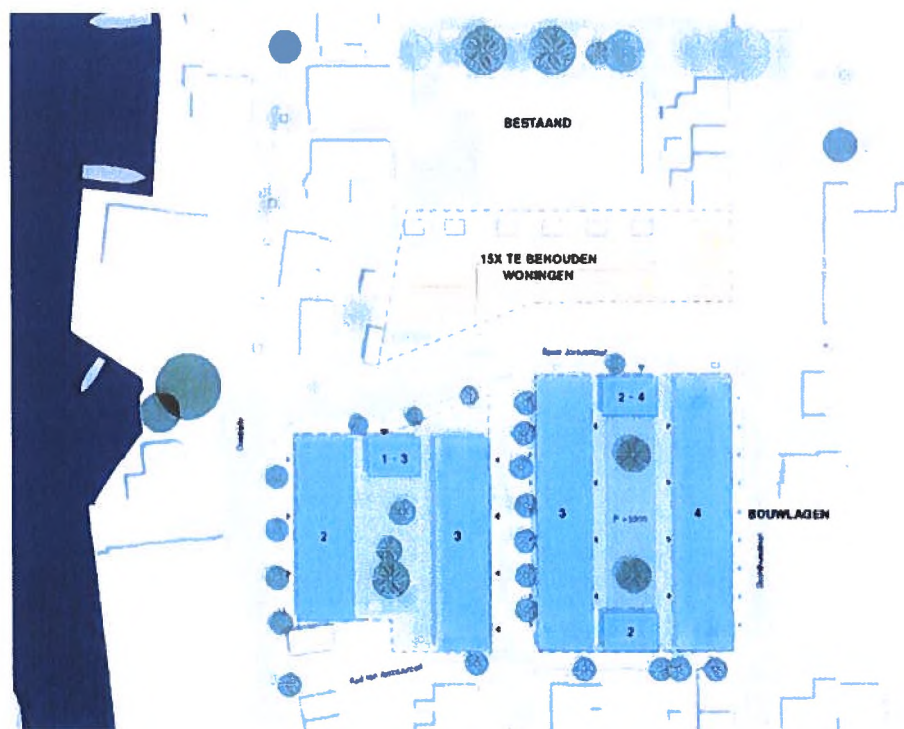
Bijlage 1: plangebied

2020159 / Bouwkundig onderzoek complex Hondemanstraat te Zaandam

Blad: 7/17



Afbeelding 1: situatie



Projectkaart 2023

Geel: te renoveren, Blauw: sloop/nieuwbouw

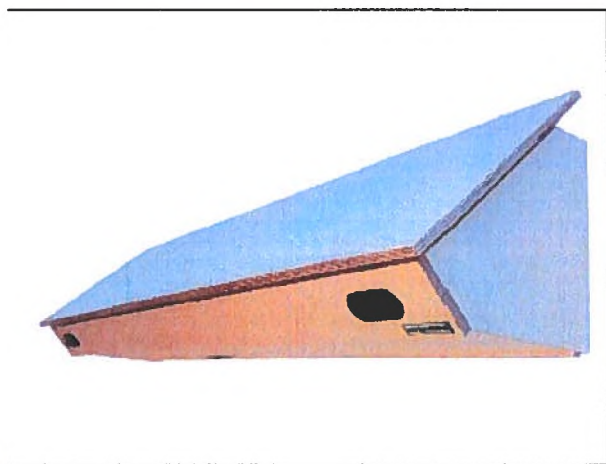
Bijlage 2: locatie huidige verblijfplaatsen

- dak bij bovenhoek dakkapel zijgevel (Boere Jonkerstraat) Slachthuisstraat 47
- dak bij bovenhoek dakkapel straatzijde Slachthuisstraat 49
- dak bij dakknik zijgevel (Boere Jonkerstraat) Hondemanstraat 58 (waarschijnlijk 2 nesten)
- dak bij bovenhoek dakkapel achterzijde Boere Jonkerstraat 9
- dak bij bovenhoek dakkapel Boere Jonkerstraat 23
- dak bij bovenhoek dakkapel zijgevel Boere Jonkerstraat 23

Bijlage 3: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Het gebouw 'het Steunpunt van ZNST' aan de Slachthuisstraat 63



Te plaatsen gierzwaluwkasten

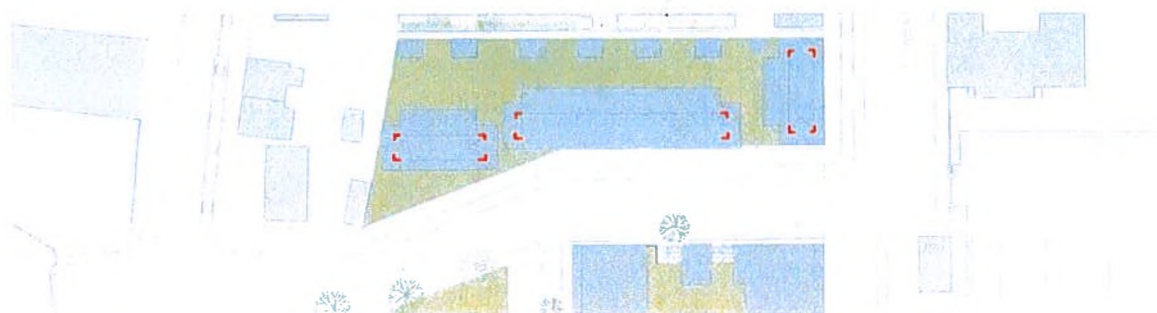
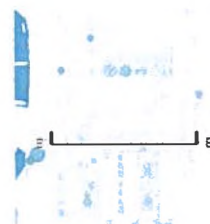
Bijlage 4: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen



Stappenplan dakrenovatie
(uit te voeren buiten broedseizoen)

- 1 Dakisolatie aan binnenzijde van de woning
- 2 Ramen en kozijnen van de dakkapellen vervangen
- 3 Dakpannen en panlatten verwijderen
- 4 Nestmateriaal veilig stellen en positie fotograferen
- 5 Ruwe dakfolie Meeuwissen Polytex Pro aanbrengen
- 6 Nieuwe panlatten aanbrengen
- 7 Aangetroffen nesten op dezelfde positie terugzetten
- 8 Dakpannen terugleggen

Op de breuklijn tussen hoge en lage dakvlak (de gemarkeerde zones) staan de dakpannen open, waardoor holletjes aanwezig zijn om te nestelen. Deze situatie wordt over de hele lijn gehandhaafd en waar nodig verbeterd.



Stappenplan dakrenovatie.

(uit te voeren buiten broedseizoen)

- 1 Dakisolatie aan binnenzijde van de woning
- 2 Ramen en kozijnen van de dakkapellen vervangen
- 3 Dakpannen en panlatten verwijderen
- 4 Nestmateriaal veilig stellen en positie fotograferen
- 5 Ruwe dakfolie Meeuwissen Polytex Pro aanbrengen
- 6 Nieuwe panlatten aanbrengen
- 7 Aangetroffen nesten op dezelfde positie terugzetten
- 8 Dakpannen terugleggen

Op de breuklijn tussen hoge en lage dakvlak (de gemarkeerde zones) staan de dakpannen open, waardoor holletjes aanwezig zijn om te nestelen. Deze situatie wordt over de hele lijn gehandhaafd en waar nodig verbeterd.

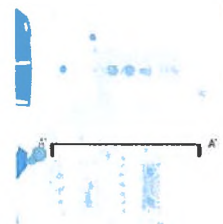
B. noordzijde Boereijonkerstraat aanzicht en plattegrond
indicatie nestgelegenheden (renovatie)

— De gemarkeerde zones zijn geschikt voor het nestelen van
gierzwaluwen

Figuur 1: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen renovatie



Gietwakuw FT-CS-inbouwkast 1A

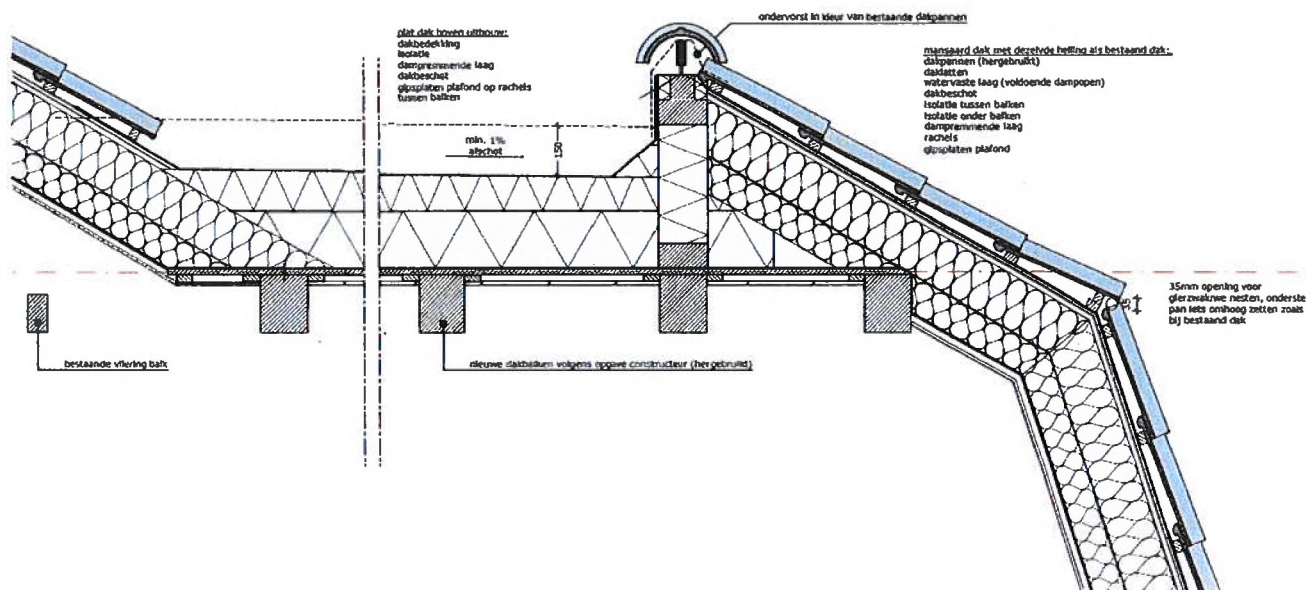


A: zuidzijde Boerejonkerstraat aanzicht en plattegrond
indicatie nestgelegenheden (nieuwbouw)

✕ op de aangegeven posities zullen niet ver onder de dakrand
inbouwkasten worden ingemetseld

Figuur 2: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen nieuwbouw

Bijlage 5: werkwijze realisatie permanente alternatieve verblijfplaatsen



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