

Woningcorporatie Parteon
T.a.v. [REDACTED]
Marktstraat 52
1521 DZ WORMERVEER

VERZONDEN 16 OKT. 2024

Zaaknummer : OMG-039497/DMS483793
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wijziging ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Kastanjestraat 1-21 (oneven), Populierenlaan 7-31 (oneven), Esdoornstraat 1-43 (oneven), Esdoornstraat 2-30 (even), Berkenstraat 1-29 te Krommenie, gemeente Zaanstad

Geachte [REDACTED],

Op 16 september 2024 heeft u een verzoek ingediend om het besluit van 7 augustus 2024 met kenmerk OMG-021066/DMS441065 te wijzigen. De wijziging ziet toe op een aanpassing van voorschrift 46 omtrent het niet uitvoeren van de werkzaamheden aan het woonblok aan de Berkenstraat 13 t/m 29 te Krommenie en voorschriften 10, 17 en 39 over het aanleveren van locaties van tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen bij de startmelding van de werkzaamheden. De wijzigingsaanvraag is bij ons geregistreerd onder kenmerk OMG-039497/DMS483793.

Verzoek wijziging ontheffing

In het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065 van 7 augustus 2024 is in voorschrift 46 vastgelegd dat er geen werkzaamheden mogen plaatsvinden aan het woonblok aan de Berkenstraat 13 t/m 29 te Krommenie en dat de aangetroffen verblijfplaatsen van de huismus en laatvlieger in dit woonblok behouden moeten blijven.

Het woonblok moest behouden blijven, omdat er een zomerverblijfplaats van een laatvlieger was aangetroffen. U wilde hiervoor geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen realiseren, omdat er volgens u rondom het plangebied genoeg alternatieven beschikbaar zouden zijn. U heeft echter aangegeven dat het niet wenselijk is dat dit woonblok alsnog behouden blijft. Het slopen en uitvoeren van de werkzaamheden is volgens u noodzakelijk, omdat de fundering van het woonblok slecht is en er binnen 5-15 jaar verzakingsverschijnselen te verwachten zijn aan de bebouwing. Er zijn hierdoor volgens u geen alternatieven voor deze werkzaamheden. Om deze reden vraagt u een wijziging aan voor voorschrift 46 van het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065.

Daarnaast is in voorschrift 10, 17 en 39 opgenomen dat de locaties van twee extra tijdelijke alternatieve huismusverblijfplaatsen en vier tijdelijke alternatieve vleermuisverblijfplaatsen op kaartmateriaal moeten worden aangeleverd bij de startmelding van de werkzaamheden. Aangezien de locaties nu bekend zijn en vermeld staan in bijlage 6 van dit besluit, hoeven deze niet meer bij de startmelding te worden aangeleverd.

Derhalve zullen we de ontheffing met betrekking tot voorschriften 10, 17, 39 en 46 wijzigen.

Effectenbeoordeling verzoek wijziging aanvraag

Om de effecten van de wijziging te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria, zoals deze ook zijn behandeld in onderdeel C 'Inhoudelijke beoordeling aanvraag' van het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065 van 7 augustus 2024.

Andere bevredigende oplossing

Met de voorgenomen wijziging van voorschrift 46 verandert de alternatieve afweging, omdat er een andere werkwijze wordt gehanteerd. Het woonblok aan de Berkenstraat 13 t/m 29 te Krommenie, inclusief de daarin aangetroffen verblijfplaatsen, zal niet behouden blijven, anders is vermeld in het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065.

In het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065 is geoordeeld dat het betreffende woonblok niet gesloopt mocht worden, omdat er geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen werden gerealiseerd voor de laatvlieger. Er kon hierdoor niet gegarandeerd worden dat de laatvlieger tijdens de werkzaamheden een verblijfplaats had waar de vleermuis zich kon huisvesten, waardoor de gunstige staat van instandhouding niet was gegarandeerd. Het slopen van de bebouwing was hierdoor geen bevredigende oplossing.

U bent voornemens alsnog het betreffende woonblok te slopen, waardoor één huismusverblijfplaats en één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren gaan. Voorafgaand aan de sloop wordt daarom eerst de bebouwing natuurvrij gemaakt en tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger en de huismus gerealiseerd. Hiermee wordt de periode totdat de permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn voltooid overbrugd en hebben de betreffende diersoorten de tijd om deze verblijfplaatsen te verkennen.

Het renoveren van de woningen is net als de rest van de bebouwingen van het plangebied geen bevredigende oplossing. Op grond van de diverse inspecties worden de funderingen van de woningen geclassificeerd conform F30/-CURNET/SBR als klasse 'matig' waarbij binnen 5-15 jaar onderlinge zakkingsverschijnselen worden verwacht. Verhoging van belasting door bijvoorbeeld extra isolatie of andere bouwmaterialen is bij deze klasse niet mogelijk. Op grond hiervan is besloten de woonblokken geheel te slopen en nieuwe woningen te bouwen. Tevens is het niet uitvoeren van de werkzaamheden onwenselijk, omdat de bebouwing op den duur zal vervallen, waardoor de verblijfplaatsen uiteindelijk alsnog verloren zullen gaan.

De wijziging van voorschriften 10, 17 en 39 heeft geen effect op de alternatieve afweging. Alle locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn inzichtelijk gemaakt, zoals aangegeven in bijlage 6 bij dit besluit, waardoor deze niet opnieuw aangeleverd hoeven te worden.

Belang van de ingreep

Met de geplande wijziging verandert het belang van de werkzaamheden niet. Hiertoe wordt dan ook verwezen naar het besluit van 7 augustus 2024.

Staat van instandhouding

In aanvulling op hetgeen in het besluit van 7 augustus 2024 staat vermeld, wordt het effect op de staat van instandhouding ten aanzien van de laatvlieger en de huismus, als gevolg van het verlies van verblijfplaatsen van deze soorten, opnieuw beoordeeld. Met de wijziging van voorschrift 46 gaat namelijk één zomerverblijfplaats van de laatvlieger en één huismusnest verloren.

Om de verblijfplaatsen te compenseren worden extra tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Voor de huismus zijn twee tijdelijke huismuskasten geplaatst vóór 20 september 2024 en voor de laatvlieger zijn vier tijdelijke voorzieningen getroffen op 24 september 2024, zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit. Dit zijn de compensatiefactoren die normaliter gebruikt worden voor huismus en vleermuizen.

De tijdelijke voorzieningen van de laatvlieger omvatten gevelbetimmeringen, die minimaal 50 centimeter hoog zijn, twee balken onder het overstek beslaan, een dikte van 2,3 centimeter hebben en naadloos tegen het overstek van het dak zijn gerealiseerd (zie bijlage 5). Het is bekend dat de laatvlieger zich in daken, achter gevelbetimmering en in spouwmuren bevindt. Het realiseren van middelgrote gevelbetimmering is daardoor één van de maatregelen, die als voorbeeld wordt genoemd als tijdelijke maatregel voor het compenseren van een zomerverblijfplaats van laatvliegers, voor een of enkele dieren, in het document "Werkbare mitigatiemaatregelen voor de laatvlieger" van de zoogdiervereniging¹.

¹ https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2023-04/n2022020_werkbare_mitigatiemaatregelen_voor_de_laatvlieger_eptesicus_serotinus_versie_1_2022.026.2.pdf

Voor de huismus zijn twee extra huismuskasten gerealiseerd als tijdelijke alternatieven conform het kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, Versie 2.1, februari 2023, van BII12. Voor de huismus zijn daarnaast veertien tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd vóór 29 juni 2024 ten behoeve van dit project. De huismus heeft hierdoor al langere tijd de kans gehad om deze tijdelijke alternatieven te verkennen.

Als permanente alternatieve verblijfplaatsen worden alle daken in het plangebied geschikt gemaakt voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, zoals aangegeven in de ontheffing met kenmerk OMG-021066/DMS441065. Hierin staat aangegeven dat er tussen de dakplaat en de onderzijde van de dakpan een ruimte van 8 centimeter wordt gecreëerd en een ruimte van minimaal 35 millimeter tussen de kantpannen en zijgevels. Deze daken zijn ook geschikt voor de laatvlieger. Daarnaast dient de ruimte van het dak tot tenminste de derde panlat toegankelijk gehouden te worden. Door het treffen van deze maatregelen worden in de nieuwe situatie duurzame, toekomstbestendige verblijfplaatsen gecreëerd.

Geconcludeerd kan worden dat voor zowel de verblijfplaats van de huismus als de laatvlieger, meerdere tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd, overeenkomstig het Kennisdocument voor de huismus en voormeld document van de zoogdiervereniging ten behoeve van de laatvlieger. Gelet op het vorenstaande zal de geplande wijziging niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en laatvlieger en evenmin afbreuk doen aan het streven de populaties van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Met de wijziging van voorschriften 10, 17 en 39 is de staat van instandhouding van de huismus en/of laatvlieger geborgd. Alle locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn inzichtelijk gemaakt en geplaatst vóór 20 september 2024, zoals aangegeven in bijlage 6 bij dit besluit, waardoor deze niet opnieuw aangeleverd hoeven te worden.

Besluit

Wij gaan akkoord met de wijziging van het besluit van 7 augustus 2024 met kenmerk OMG-021066/DMS441065 voor zover het de uitvoering van werkzaamheden aan het woonblok aan de Berkenstraat 13 t/m 29 te Krommenie betreft en het aanleveren van de locaties van tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen bij de startmelding van de werkzaamheden.

Voorschriften 10, 17, 39 en 46 van het besluit van 7 augustus 2024 met kenmerk OMG-021066/DMS441065 komen te vervallen.

De nieuwe voorschriften luiden:

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 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.
17. Er dienen minimaal zestien huismuskasten te zijn gerealiseerd ten behoeve van tijdelijke alternatieven voor de te verdwijnen verblijfplaatsen van de huismus. Twaalf verblijfplaatsen zijn gerealiseerd vóór 29 juni 2024 en dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065. De overige vier verblijfplaatsen zijn gerealiseerd vóór 20 september 2024 en dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
39. Er dienen minimaal zestien vleermuiskasten te zijn gerealiseerd ten behoeve van tijdelijke alternatieven voor de te verdwijnen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Twaalf verblijfplaatsen zijn vóór 29 juni 2024 gerealiseerd zoals weergegeven in bijlage 3 in het besluit met kenmerk OMG-021066/DMS441065. De overige vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd vóór 20 september 2024 en dienen gerealiseerd te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit.

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.

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.

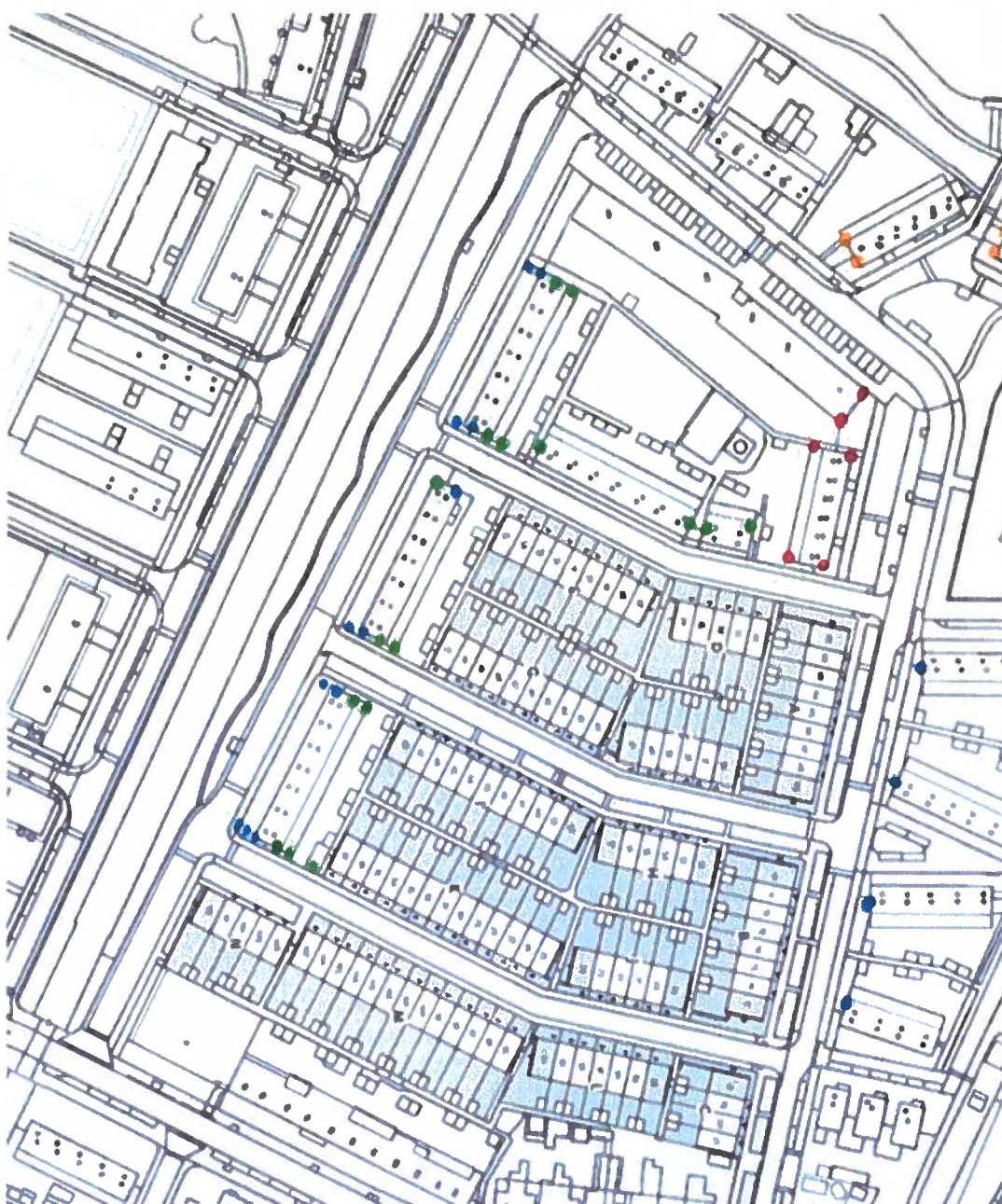
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 5 Ontwerptekening tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger



Figuur 1: Op de plekken van de gele rechthoeken dienen de voorzieningen aangebracht te worden aan de Landzichtlaan 12 en 22 te Krommenie.

Bijlage 6 Overzichtskaart tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Geel: 4 voorzieningen voor de laatvtiegr. Kopgevels Landzichtlaan 12 en 24. Gerealiseerd op 23-9-2024

Groen: 16 voorzieningen voor de huismus. Kopgevels Wilgenkade 1, 7, 8, 14, 15, 21 en Kastanjestraat 18, 6, 2 en 4 (4 kasten op 5-2-2024. 8 kasten op 28-6-2024 en 4 kasten op 17-9-2024)

Blauw: 16 voorzieningen voor de vleermuis. Kopgevels Wilgenkade 1, 7, 8, 14, 15, 21 en Populierenaan 2,10,30 en 32. (4 kasten op 5-2-2024. 8 kasten op 28-6-2024 en 4 kasten op 17-9-2024)

Rood: 6 voorzieningen voor de gierzwaluw. Kopgevels Populierenaan 33, 43 en Landzichtlaan 3. Gerealiseerd op 5-2-2024

Figuur 1: Locaties van alle tijdelijke 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
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)