

Memo

Mogelijke voorzieningen en planning Nierkerkecomplex Amsterdam



Datum	6 februari 2024
Opgesteld door	V. Ruijs
Kwaliteitscontrole	M. Dekker
Versie	concept
Projectnummer	P2024-0041

Aanleiding

Gemeente Amsterdam is voornemens het appartementencomplex aan de Nierkerkestraat te slopen. In verband met de werkzaamheden is een quickscan natuur uitgevoerd (Staro P2023-0222). Tijdens het veldbezoek op 21 augustus 2023 is vastgesteld dat verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw niet uitgesloten kunnen worden en dat nader onderzoek nodig is. Het betreft gewone-, kleine- en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en tweekleurige vleermuis. Ook is tijdens het veldbezoek vastgesteld dat het projectgebied niet geschikt is als vliegroute, de sloopwerkzaamheden zullen dus geen negatieve effecten hebben op vliegroutes.

In het geval dat er verblijfplaatsen van vleermuizen gevonden worden bij het nader onderzoek is het nodig tijdelijke voorzieningen te plaatsen rondom het complex gedurende de sloop. De tijdelijke voorzieningen moeten dan al een periode vóór de sloop worden opgehangen, dit is de gewenningsperiode. Deze gewenningsperiode duurt een half jaar gedurende de actieve periode van vleermuizen. Dat kan in combinatie met de vergunningsprocedure vertraging opleveren voor de sloop kan worden aangevangen. Om de vergunningsprocedure wat te versnellen en vertraging te minimaliseren kunnen in lente 2024, vóór het nader onderzoek, al tijdelijke kasten opgehangen worden.

Ten behoeve van het versnellen van de verwachte vergunningsprocedure, wordt middels deze memo een ecologisch advies gegeven over de mogelijke plaatsing van tijdelijke voorzieningen vóór het nader onderzoek. Hierbij wordt ingegaan op mogelijke typen voorzieningen en locaties. Ook wordt inzicht gegeven in de waarschijnlijke planning van het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, de vergunningsprocedure en de (naar verwachting) te nemen mitigerende maatregelen.

Foto-impressie



Foto 1. Noordelijke gevel



Foto 2. Westelijke gevel



Foto 3. Zuidelijke gevel



Foto 4. Oostelijke gevel

Tijdelijke voorzieningen

Om vertraging te voorkomen, wordt een schatting gemaakt van de te nemen tijdelijke maatregelen. Deze tijdelijke maatregelen worden genomen vóór de uitvoering van het soortgericht onderzoek (mei 2024). Op basis van het soortgericht onderzoek naar vleermuizen kan worden bepaald of het appartementencomplex verblijfplaatsen heeft voor vleermuizen en welk soort verblijfplaats (zomer-, kraam-, paar en/of winterverblijfplaats) aanwezig is. Er is dus een risico dat de genomen maatregelen niet de juiste zijn en dat er alsnog vertraging optreedt door een nieuwe gewenningsperiode van extra of andere tijdelijke voorzieningen in de zomer van 2025. Echter hebben vleermuisdeskundigen van Staro Natuur en Buitengebied op basis van hun kennis en ervaring een schatting gemaakt van het aantal en de types tijdelijke vleermuisvoorzieningen die noodzakelijk zullen zijn.

De locatie van een tijdelijke voorziening mag maximaal 200 m van de verdwijnende verblijfplaats binnen het leefgebied van de groep worden geplaatst, bij grote verblijfplaatsen (zoals kraamverblijfplaatsen) is dit maximaal 50 m van de verdwijnende verblijfplaats. De voorzieningen dienen niet nabij raampartijen, kunstlichtbronnen en andere verstoringbronnen te worden aangebracht. Er moet minimaal 3 m vrije ruimte onder de kast zijn, en ze dienen te worden geplaatst in de zone direct rond de dakrand. De kasten moeten verschillende oriëntaties (windrichtingen) hebben en mogen met maximaal 3 kasten bij elkaar geclusterd worden.



Figuur 1: VMTH1 klein zomer/paarverblijf Unitura.



Figuur 2: VMT1 klein zomer/paarverblijf Unitura



Figuur 3: VMT3 kraamverblijf Unitura

Voor elke verdwijnende verblijfplaats dienen 4 vervangende kasten te worden opgehangen. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van 3 maanden en voor paarverblijfplaatsen en kraamverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van 6 maanden. Hier tellen alleen de maanden gedurende de actieve periode van vleermuizen mee, dat is tussen april en eind oktober.

Diverse bedrijven (zoals Unitura of Miecaon) zijn gespecialiseerd in het ondersteunen van mitigerende maatregelen, zoals het vervaardigen of plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten.

Unitura beschikt over diverse tijdelijke kasten die zomer- of kraamverblijfplaatsen vervangen (zie figuur 1-3). Deze verblijven zijn bestemd voor gebouwbewonende vleermuissoorten, maar specifiek voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het betreffen schaalkasten, deze hebben geen achterkant en hebben dus een ruwe buitenmuur nodig. De gebouwen rondom het Nierkerkecomplex hebben ruwe buitenmuren dus deze zijn geschikt voor de schaalkasten.

Aantallen

Vleermuisdeskundigen van Staro Natuur en Buitengebied hebben op basis van hun kennis en ervaring een schatting gemaakt van het aantal en de types tijdelijke vleermuisvoorzieningen die noodzakelijk zullen zijn. Er is geschat dat er 2 kraamverblijven zitten in de twee kopgevels en op elke windrichting nog eens 2 zomerverblijven aan worden getroffen. Gebaseerd op deze schatting, en het feit dat per verdwijnende verblijfplaats vier tijdelijke voorzieningen nodig zijn, worden er 32 tijdelijke zomerverblijven en 8 tijdelijke kraamverblijven opgehangen ter mitigatie van de verdwijnende verblijven in het Nierkerkecomplex.

De 8 kraamvoorzieningen zullen binnen een straal van 50 m geplaatst moeten worden, op de oostelijke, westelijke en/of zuidelijke gevels. In het Nierkerkecomplex is verwacht 2 kraamverblijven aan te treffen op de oost- en westzijde, en dus is het wenselijk om de orientaties van de tijdelijke voorzieningen zoveel mogelijk overeen te laten komen. De 32 zomervoorzieningen zullen binnen een straal van 200 m rond het complex geplaatst moeten worden, op westelijke en/of zuidelijke gevels. In onderstaande opsomming van mogelijke locaties zijn locaties met minder ruimte cursief weergegeven. Locaties met veel ruimte zijn onderstreept. Zie ook bijlage 1 voor voorbeelden.

Potentiële locaties voor tijdelijke vleermuiskasten

Ten noorden van het complex, 50m:

- + Baden Powellweg 36A tm 44D (oost, west, zuid)
- + Nierkerkestraat 24 tm 58 (west, zuid)
- + Rengerskerkestraat 47 tm 87 (oost, west, zuid)
- + Clauskindereweg 23 tm 149 (west, zuid)

Ten noorden van het complex, 200m:

- + Baden Powellweg 46A tm 54D (west, zuid)
- + Baden Powellweg 58A tm 64D/Rengerskerkestraat 4 tm 52 (zuid)
- + Evertsweertplantsoen 76 tm 144 (west) (zeer geschikt)
- + Rengerskerkestraat 82 tm 116 (west, zuid)
- + Rengerskerkestraat 7 tm 89 (west, zuid)
- + Simonskerkestraat 1A tm 11D (west)
- + Lederambachtstraat 46 tm 198 (zuid)
- + Lederambachtstraat 54 tm 123 (zuid, west)
- + Lederambachtstraat 214 tm 276 (zuid)
- + Hertingenstraat 42 tm 96 (zuid)
- + Ekingenstraat 210 tm 272 (zuid)

Ten zuiden van het complex, 50m:

- + Sam de Wolffstraat 1 tm 35 (oost, zuid) (er hangt al wat volgens google maps)
- + David Wijnkoopstraat 1 tm 35 (oost, zuid) (er hangt al wat volgens google maps)
- + Louis de Visserstraat 1 tm 35 (oost, zuid) (er hangt al wat volgens google maps)

Ten zuiden van het complex, 200m:

- + Rosa Manusstraat 1 tm 21 (zuid) (er hangt al wat volgens google maps)
- + Roosje Vosstraat 65 tm 105 (west) (er hangt al wat volgens google maps)
- + Carry Pothuis-Smitstraat 2 tm 35 (zuid)
- + Lau Mazirelstraat 9 tm 21 (zuid)
- + Roosje Vosstraat 1 tm 53 (west)
- + Johan Hofmanstraat 277 tm 337 (zuid)
- + Johan Hofmanstraat 187-257-255-239 (zuid)
- + Johan Hofmanstraat 101-159 (zuid)
- + Jan Oudegeeststraat 78 tm 92 (west)
- + Jan Oudegeeststraat 60 tm 72 (west)
- + Jan Oudegeeststraat 34 tm 50 (west)
- + Doctor E. Boekmanstraat 33 tm 47 (zuid)
- + J.S. Ruppertstraat 31 tm 47 (zuid)
- + Willem Heselaarstraat 31 tm 47 (zuid)

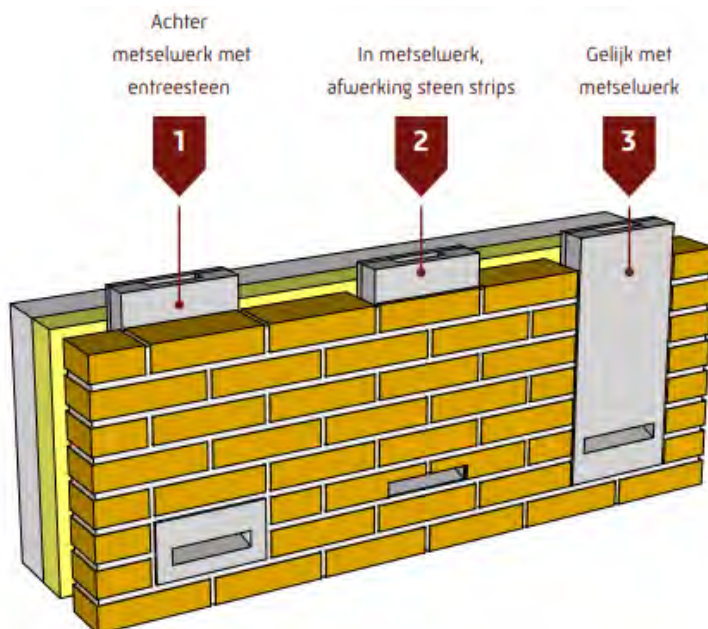
Permanente voorzieningen

In de nieuwbouw dienen permanente voorzieningen aangebracht te worden. Het aantal permanente voorzieningen is afhankelijk van het aantal gevonden gevonden verblijfplaatsen. In de voorwaarden van de vergunning Omgevingswet wordt dit door het bevoegd gezag als voorschrift meegegeven. Permanente voorzieningen voor vleermuizen kunnen in de ontwerpfase van het nieuwe gebouw meegenomen worden. Hieronder volgen een aantal voorbeelden.

Permanente zomer- en paarverblijfplaatsen

Kleine inbouwkasten zijn bij voorkeur op de west- en zuidgevel te plaatsen rond de boomgrens (10-20 m). Bij voorkeur worden de voorzieningen geplaatst langs de dakrand, maar niet hoger dan de 8^e bouwlaag. Houdt minimaal 50cm afstand tot ramen en plaatst geen kasten vlak boven ramen of deuren. Zomer- en paarverblijven zijn kleine stenen die makkelijk geplaatst en ingebouwd kunnen worden. De kasten kunnen in de muur worden verwerkt met een entreesteen of verwerkt worden met het metselwerk, waardoor de steen zichtbaar blijft. Een voorbeeld daarvan is de vleermuiskast VMPPM1 van Unitura (figuur 4).

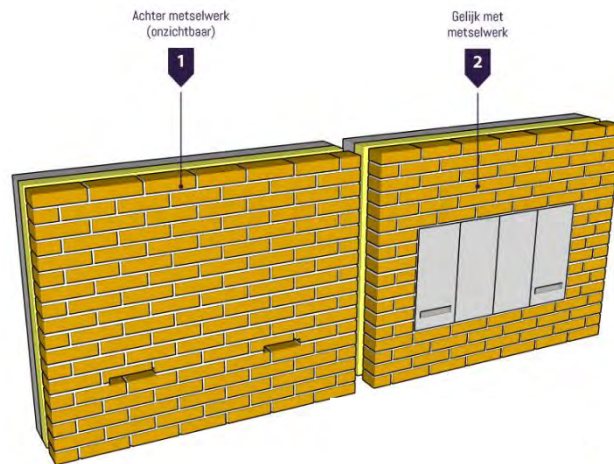
Directe lichtinval op de entree van de inbouwkasten dient te worden vermeden. De stenen kunnen eventueel boven de aanwezige straatverlichting geplaatst worden.



Figuur 4. Voorbeeld van een kast voor een zomer- of paarverblijfplaats van Unitura (Vleermuiskast VMPPM1)

Kraamverblijven

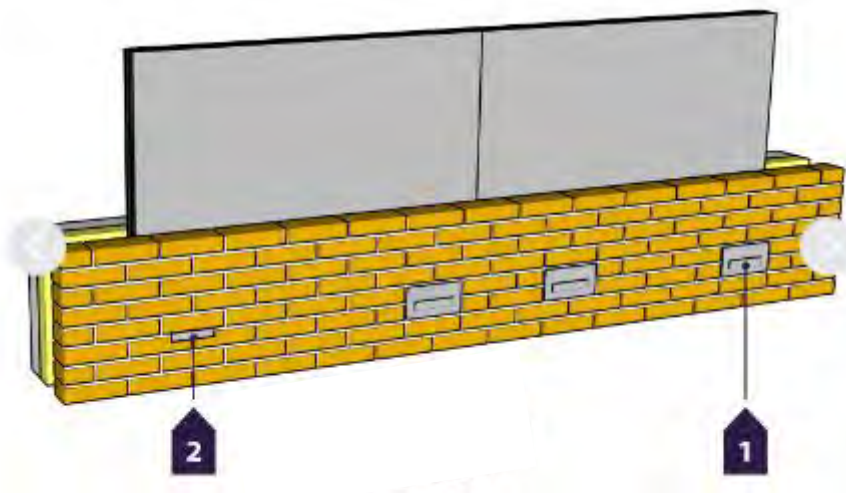
Wanneer een kraamkolonie wordt aangetroffen tijdens het soortgericht onderzoek dient de verblijfplaats te worden gecompenseerd met 4 nieuwe permanente in te bouwen kraamkasten. Dit kan middels het type Vleermuiskast Kraamkast VMPPM1 van Unitura (zie figuur 5). Deze dienen te worden geplaatst op de west en zuidgevel en de hoogte van de te plaatsen kasten is op boomkroonhoogte (10-20 m). Bij voorkeur worden de voorzieningen geplaatst langs de dakrand, maar niet hoger dan de 8^e bouwlaag. Houdt minimaal 50cm afstand tot ramen en plaatst geen kasten vlak boven ramen of deuren.



Figuur 5. Voorbeeld van een kraamkast van Unitura (VMPMK1).

Massawinterverblijven

Massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen worden doorgaans alleen aangetroffen in complexe en grote gebouwen, waar vleermuizen veel verschillende wegkruipplekken hebben met veel verschillende klimateigenschappen. Tijdens de overwinteringsperiode kruipen grote aantallen vleermuizen bij elkaar tot diep in de spouw. In nieuwbouwobjecten kunnen permanente voorzieningen worden aangebracht die geschikt zijn als massawinterverblijfplaats. Een voorbeeld daarvan is de vleermuiskast VMPW1 (zie figuur 6). Het dient geheel achter het metselwerk te worden geplaatst in verband met de benodigde warmtebuffering. De plaatsing van de massawintervoorzieningen kan op de west-, oost- of noordgevel. De zuidgevel is ongeschikt vanwege de temperatuurswisselingen.



Figuur 6. Voorbeeld van een kast voor een massawinterverblijfplaats Unitura. De entreesteen kan gelijk worden geplaatst met het metselwerk (1) of iets terug leggen en afwerken met steenstrips (2) (Vleermuiskast VMPW1)

Planning

Tussen de uitvoering van het soortgericht onderzoek naar vleermuizen en daadwerkelijke sloop van het huidige complex en nieuwbouw, zijn diverse stappen noodzakelijk. Hieronder volgt een overzicht van de te nemen stappen (zie ook tabel 1):

- + Voorafgaand aan de actieve periode van vleermuizen worden de tijdelijke voorzieningen geplaatst. De gewenningsperiode zal op deze manier lang genoeg zijn voor de aanvang van de werkzaamheden. Dit zal worden gedaan door bijvoorbeeld Unitura of Miecon.
- + Tussen 15 mei en 1 december zal het nader onderzoek naar de gebouwbewonende vleermuissoorten plaatsvinden (Vleermuisprotocol 2021). De resultaten van het nader onderzoek zullen halverwege december opgeleverd worden.
- + Er zullen een activiteitenplan en een ecologisch werkprotocol (EWP) worden opgesteld op basis van de resultaten van het nader onderzoek. Hierin wordt vastgelegd hoe tijdens de werkzaamheden rekening moet worden gehouden met de natuurwaarden. Dit zal klaar zijn eind 2024/begin 2025.
- + Wanneer bij het nader onderzoek géén verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen kan de sloop doorgaan zoals gepland. Wanneer er wél vleermuisverblijfplaatsen worden aangetroffen zal er een omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd. De vergunningsaanvraag kan naar schatting begin 2025 ingediend worden bij het bevoegd gezag. De looptijd van dit proces is ongeveer een half jaar. Rekening moet worden gehouden met mogelijke uitloop van de behandeltermijn door drukte. De verwachting staat dat de beslissing van de omgevingsdienst wordt genomen in zomer 2025.
- + Tijdens de werkzaamheden dienen de te renoveren woningen vrij te zijn van dieren. Hiervoor dienen de woningen, in de periode van 15 augustus t/m 31 oktober (buiten de kwetsbare periode), voorafgaand aan de werkzaamheden ontmoedigd te worden. De uitvoering van ontmoedigingswerkzaamheden worden uitgevoerd door Unitura of Miecon. Bij de ontmoedigingswerkzaamheden worden alle toegangen richting de verblijven van de dieren dichtgezet, op een manier dat zij er nog eenmalig uit kunnen. De ontmoediging van het complex voor vleermuizen zal naar verwachting worden uitgevoerd in september 2025.
- + Ecologen van Staro Natuur en Buitengebied voeren 3-5 dagen na de ontmoediging een laatste controle uit op activiteiten van vleermuizen, waarna deze een “natuurvrijverklaring” afgeeft en de geplande werkzaamheden kunnen starten.
- + In september 2025 kan de sloop en de asbestsanering van start gaan.

Tabel 1. Planning van de verschillende stappen

Periode	Actie
April 2024	Plaatsen tijdelijke voorzieningen
15 mei – december 2024	Soortgericht onderzoek vleermuizen
December 2024	Opstellen activiteitenplan en Ecologisch Werkprotocol
Eind december 2024/ januari 2025	Aanvraag vergunning Omgevingswet. Proceduretermijn is ongeveer 6 maanden
September 2025	Ontmoedigen complex
3-5 dagen na ontmoediging	Natuurvrij verklaren complex
September 2025	Sloop complex

Bijlagen

Enkele voorbeelden van de te plaatsen tijdelijke voorzieningen.



Figuur 7. Zuidgevel complex Baden Powellweg 36A tm 44D (kraamverblijf (rood) en/of zomerverblijven (geel))



Figuur 8. Zuidgevel complex Hertingenstraat 42 tm 96 (kraamverblijven)



Figuur9. Westgevel complex Rengerskerkestraat 47 tm 87 (kraam- of zomerverblijf)



Figuur 10. Oostgevel complex Sam de Wolffstraat 1 tm 35 (kraamverblijf (rood) en/of zomerverblijf (geel))