



## Activiteitenplan gewone dwergvleermuis

### In het kader van de Wet natuurbescherming

Plangebied: Elzenhagen Zuid, Amsterdam

Opsteller(s): K. van Veen





## Activiteitenplan gewone dwergvleermuis

### In het kader van de Wet natuurbescherming

|                   |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ondertitel        | Plangebied: Elzenhagen Zuid, Amsterdam                                                                                                                                                                  |
| Opsteller(s)      | K. van Veen                                                                                                                                                                                             |
| Datum             | 19-07-2019                                                                                                                                                                                              |
| Versienummer      | 03                                                                                                                                                                                                      |
| Rapportkenmerk    | ER20190221v03                                                                                                                                                                                           |
| Aantal pagina's   | 52                                                                                                                                                                                                      |
| Opdrachtgever     | Gemeente Amsterdam                                                                                                                                                                                      |
| Contactpersoon    | A. Ruijter                                                                                                                                                                                              |
| Collegiale toets  | F. A. van Meurs                                                                                                                                                                                         |
| Wijze van citeren | Veen, K. van, 2019. Activiteitenplan gewone dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Elzenhagen Zuid, Amsterdam. Rapportkenmerk: ER20190221v03. Ecoresult B.V., Dordrecht |

Ecoresult B.V.  
Van Ravesteyn-ef 156  
3315 DK Dordrecht  
078 75 184 12  
[info@ecoresult.nl](mailto:info@ecoresult.nl)  
[www.ecoresult.nl](http://www.ecoresult.nl)

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 1 Algemene informatie.....                                     | 5  |
| 2 Beschrijving activiteit.....                                 | 7  |
| 2.1 Locatie.....                                               | 7  |
| 2.2 Huidige situatie.....                                      | 7  |
| 2.3 Werkzaamheden en planning.....                             | 10 |
| 2.4 Nieuwe situatie.....                                       | 13 |
| 3 Resultaten onderzoek beschermde soorten.....                 | 17 |
| 3.1 Werkwijze vleermuisonderzoek.....                          | 17 |
| 3.2 Volledigheid onderzoek.....                                | 18 |
| 4 Resultaten aanvullend onderzoek.....                         | 19 |
| 5 Overtreding verbodsbepalingen & wettelijk belang.....        | 23 |
| 5.1 Overtreding verbodsbepalingen Habitatrichtlijnsoorten..... | 23 |
| 6 Maatregelen.....                                             | 35 |
| 6.1 Algemeen.....                                              | 35 |
| 7 Alternatieven.....                                           | 45 |
| 7.1 Alternatieve locatie.....                                  | 45 |
| 7.2 Alternatieve inrichting en werkwijze.....                  | 45 |
| 7.3 Alternatieve planning.....                                 | 46 |
| 8 Gunstige staat van instandhouding.....                       | 47 |
| 9 Literatuur.....                                              | 51 |
| 9.1 Literatuur.....                                            | 51 |
| 9.2 Internet.....                                              | 51 |

## 1 Algemene informatie

Projectnaam: Elzenhagen Zuid  
Naam aanvrager: A. Ruijter (Gemeente Amsterdam)  
Opdrachtgever: Gemeente Amsterdam  
Adres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam  
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam  
Email: A.Ruijter@amsterdam.nl  
Telefoon: 068363 4997

## 2 Beschrijving activiteit

### 2.1 *Locatie*

Het plangebied Elzenhagen Zuid (zie 1) is gelegen in het stadsdeel Noord en ten oosten van het Noordhollandsch Kanaal.

### 2.2 *Huidige situatie*

Het plangebied betreft verschillende terreinen:

- Fase 1 Elzenhagen Zuid betreft het “Startblok” **(1)**. Gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied. Ontwikkeling van dit deel van Elzenhagen is gestart in 2017 en is reeds gerealiseerd en ingericht. In Fase 1 zijn meerdere appartementencomplexen ontwikkeld voor een periode van 10 jaar.
- Ten zuiden van het Startblok ligt het nieuwe terrein van de atletiekvereniging Atos **(2)**. Op dit terrein zijn de werkzaamheden gestart en start de bouw van het nieuwe clubhuis in 2019.
- Het huidige terrein van de atletiekvereniging Atos **(3)** (in het noordwestelijk deel van het plangebied). Dit terrein betreft een atletiekbaan omringd door hoge bomen met dichte bosschages als onderbegroeiing. Het atletiekbaan is afgesloten van deze bosschages door middel van een watergang. Deze watergang heeft een breedte van circa 4-5 meter en een diepte tot 50 centimeter. De watergang ligt bezaaid met afgevallen takken en gevallen bladeren waardoor een zeer dikke laag detritus is opgebouwd op de bodem. Waterplanten zijn niet aanwezig. Op dit terrein staan drie gebouwen:
  - Eén gebouw betreft het hoofdgebouw van het sportpark (Sporthal Elzenhagen). Dit gebouw heeft rondom gladde gevelplaten en het dak bestaat tevens uit gevelplaten. Enige stenen structuur is niet aanwezig.
  - Een gemaal in het noordelijk deel van het terrein. Dit betreft een stenen gebouw met open stootvoegen en een plat dak met dakdoek.
  - Een clubgebouw aan de oostzijde van het atletiekbaan. Dit gebouw heeft rondom stenen muren met een luchtpouw met aan de bovenzijde metalen dakranden.
- Het noordoostelijk deel van het plangebied bestaat uit een deels braakliggend

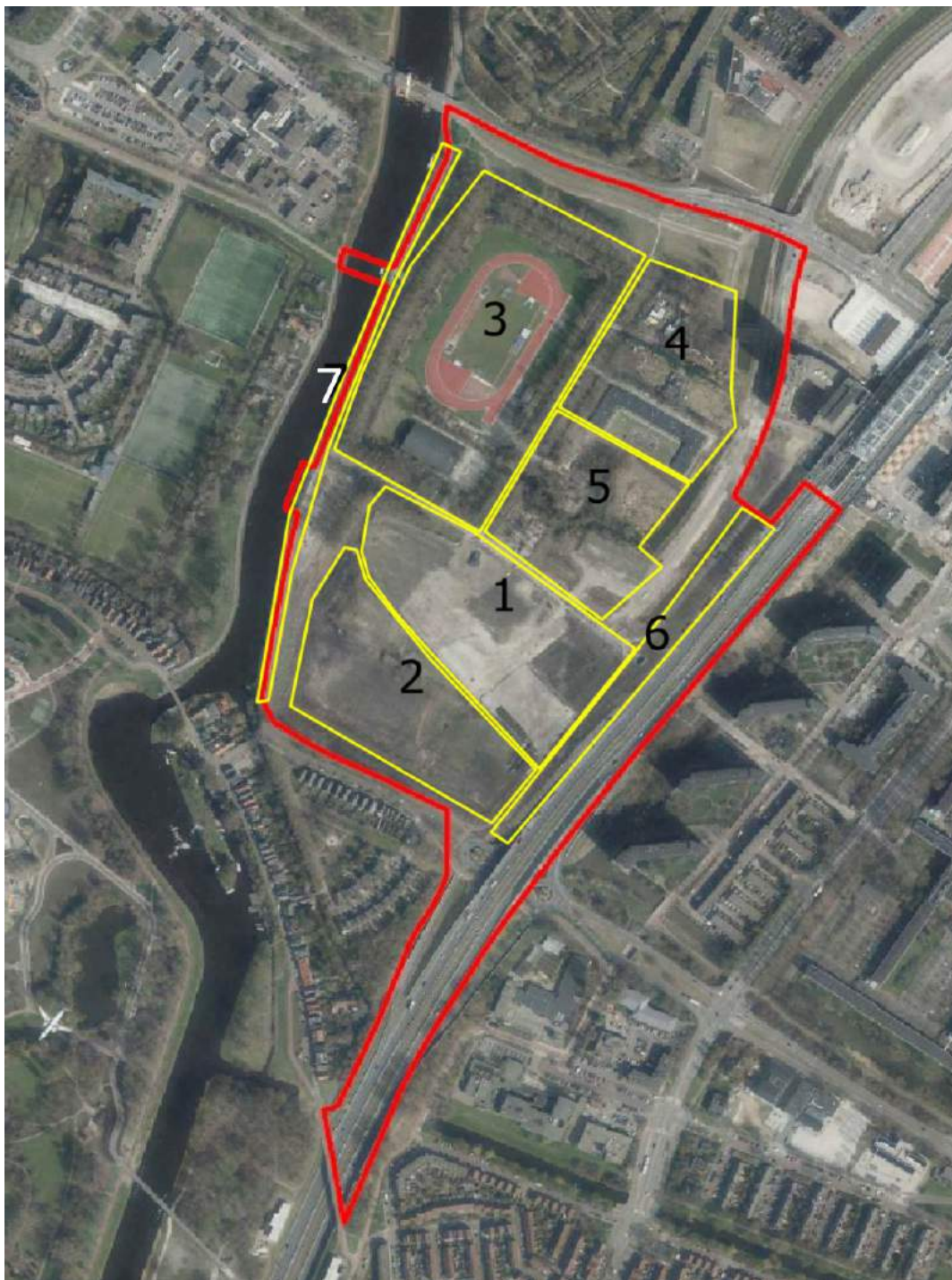
terrein met daarop een opvangcentrum en het terrein van Proeftuin de Luwte **(4)**. Ten zuiden van het opvangcentrum ligt een braakliggend terrein en is een smalle watergang van circa 100 meter lang aanwezig met een dicht begroeide oever. Op dit terrein zijn meerdere gebouwen/bouwwerken aanwezig.

- Het opvangcentrum betreft een aaneenschakeling van metalen containerwoningen met ramen.
  - Op het terrein van de Proeftuin de Luwte staan meerdere (deels) houten gebouwen, gebouwen met golfplaten en één groter hoofdgebouw. Het hoofdgebouw bestaat uit houten platen en golfplaten en heeft rondom een houten boeiboord. Het dak bestaat uit dakplaten. Ruimten en holten zijn aanwezig in en achter de boeiboorden.
- Werkzaamheden aan Fase 2a **(5)** wordt uitgevoerd vanaf september 2019. Na de kap (december 2019) wordt het gebied bouwrijp gemaakt en wordt zand opgebracht waarna vanaf eind 2020/begin 2021 gestart zal worden met bouw. Voor deze fase is separaat ontheffing aangevraagd en reeds verleend<sup>1</sup>.
  - Het wegtalud van de Nieuwe Leeuwarderweg (uiterst oost) **(6)**.
  - De Buikslotermeerdijk en aangrenzende oever van het Noordhollandsch Kanaal **(7)**.
  - Groen is aanwezig in het plangebied in de vorm van hoge bomen (onder andere zomereik, populier, esdoorn, acacia, gewone es en wilg) en een onderbegroeiing van ruigtekruiden (onder andere grote brandnetel, koninginnekruid, groot hoefblad) en struiken en struikvormende bomen zoals hazelaar en meidoorn. In de bomen rondom het sportterrein zijn op meerdere plaatsen grotere boomholten aanwezig. Rondom het opvangcentrum is een braakliggend terrein aanwezig dat is vol gegroeid met ruigtekruiden zoals grote brandnetel, groot hoefblad, koninginnekruid en houtige opslag van wilg. Op het terrein van de Proeftuin de Luwte zijn coniferenhagen aanwezig met een hoogte tot circa 4 meter. Gebieden 1, 2 en 6 zijn grotendeels bouwrijp gemaakt.
  - Verlichting is overal langs de openbare wegen aanwezig in de vorm van lantaarnpalen. Op het terrein van Atos zijn lichtmasten aanwezig.

---

<sup>1</sup> Zaaknummer: RUD.267617





Afbeelding 1: Het totale plangebied Elzenhagen Zuid (rood omkaderd). De verschillende deelgebieden zijn grofweg geel omlijnd. De nummers van de deelgebieden corresponderen met de nummers in de tekst.  
Kaartbron: Google Maps



## 2.3 *Werkzaamheden en planning*

De werkzaamheden en planning zoals hieronder beschreven betreft de (concept) planning zoals deze op dit moment geldt. Deze planning staat niet exact vast. Sommige werkzaamheden zullen naar voren gehaald worden, andere werkzaamheden zullen gedurende het project (indien noodzakelijk) worden uitgesteld. Alle wijzigingen in de planning die een direct effect hebben op de functionaliteit van het gebied voor vleermuizen zullen worden besproken met de ter zake betrokken deskundig ecoloog:

- De aanleg van het sportpark in Fase 1 wordt uitgevoerd vanaf november 2019 en is gereed medio 2020. De inrichting van het terrein met beplanting vindt plaats begin 2020.
- De fruitbomen en struiken op het dijktafud van de Buikslotermeerdijk worden aangeplant medio/eind 2019. Dit betreft een doorlopende lijn tussen het J.H. Hisgenpad en de IJdoornlaanbrug.
- Start werkzaamheden aan Fase 2a (kap) wordt uitgevoerd vanaf september 2019. Na de kap (december 2019) wordt het gebied bouwrijp gemaakt en wordt zand opgebracht waarna vanaf eind 2020/begin 2021 gestart zal worden met bouw. Voor deze fase is separaat ontheffing aangevraagd en reeds verleend<sup>2</sup>.
- Het terrein van de Proeftuin de Luwte wordt juni 2020 bouwrijp gemaakt waarna op dit terrein zand wordt opgebracht voor zetting. Start bouw staat gepland voor 2021.
- Sloop van de bebouwing van de atletiekvereniging Atos (tevens de bebouwing met de paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis) vindt plaats vanaf eind 2020.
- De start van de kap van de bomen rondom de huidige atletiekbaan en het bouwrijp maken van het gebied staat gepland voor 2021. De bomen langs het G.J. Scheurleerpad zullen hierbij tijdelijk gespaard blijven en zullen in 2023 gekapt worden. De bovenste strook beplanting aan de westzijde van de atletiekvereniging (langs de Buikslotermeerdijk) blijft tevens tijdelijk gespaard tot het moment dat het bouwrijp maken gereed is. Door deze strook wordt in deze periode wel een bouwweg aangelegd. Start bouw van de eerste bebouwing vindt plaats in 2023. Een voorlopige planning van de bomenkap is weergegeven in 2. Voor de latere fasen wordt gestart na 2023.
- De start van de aanleg van het Dijkpark vindt plaats vanaf 2020 langs het sportstation. De overige aanleg zal plaats vinden nadat de laatste beplantingen grenzend aan de Buikslotermeerdijk zijn gekapt, het gebied bouwrijp is gemaakt en de watergangen zijn gegraven. Dit zal op basis van de huidige planning plaats kunnen vinden vanaf 2024.
- Tussen het plangebied en het Jan Thoméepad wordt een (fiets)brug gerealiseerd.
- De exacte inrichting en planning voor de overige werkzaamheden aan de noordrand van Elzenhagen Zuid is niet bekend. Oplevering vindt plaats na 2023 (3).

---

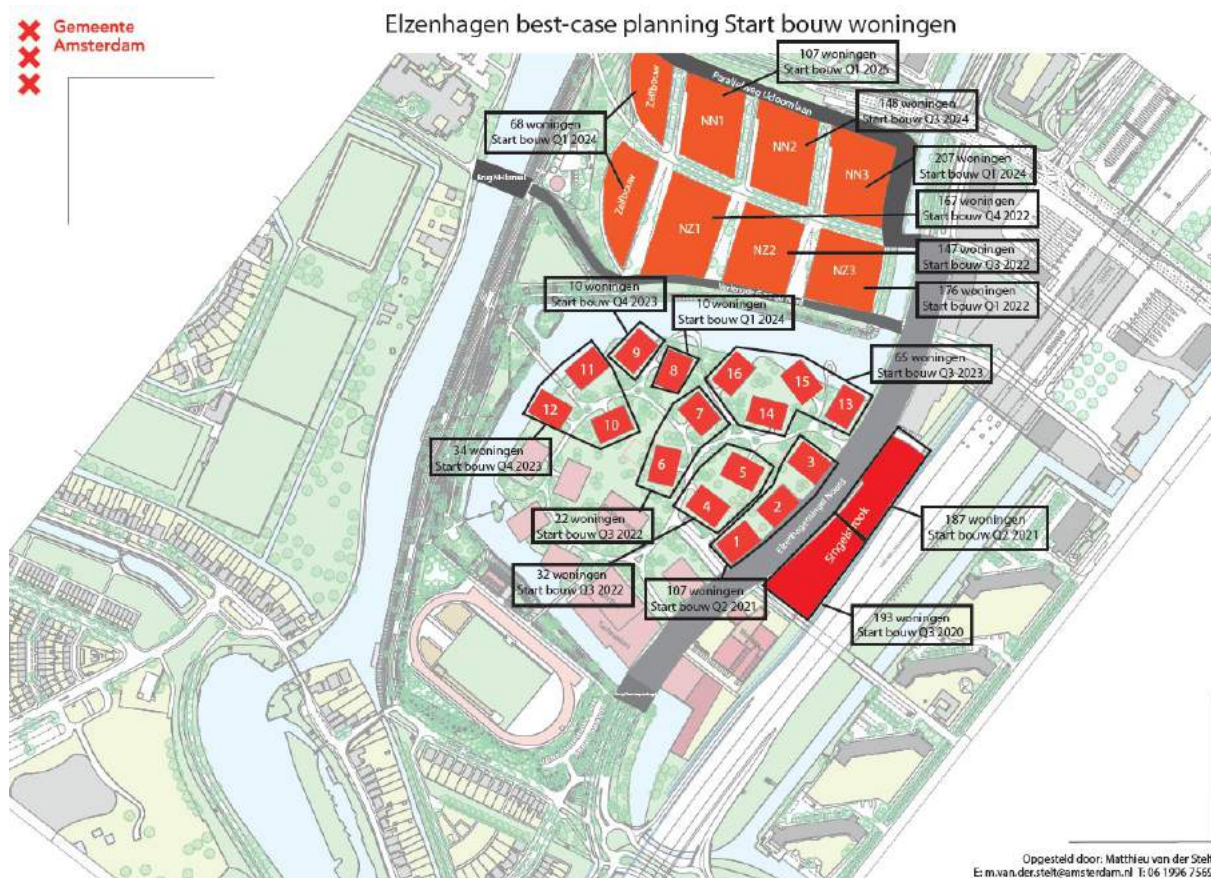
<sup>2</sup> Zaaknummer: RUD.267617



## LEGENDA

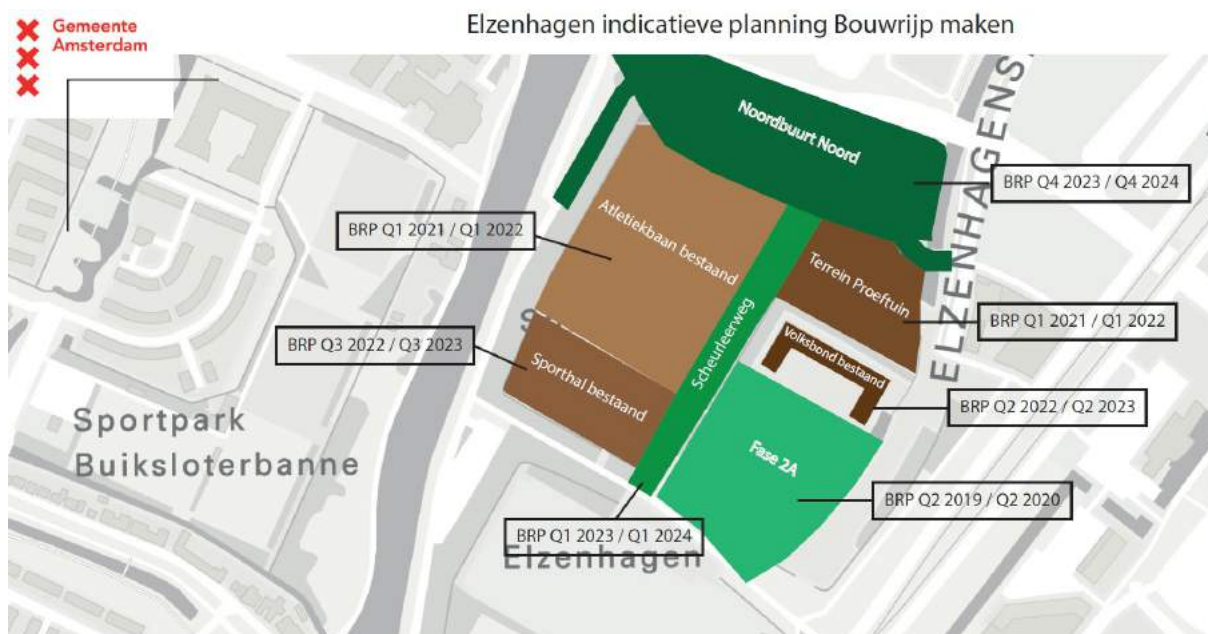
|                                                                                               |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|            | Bestaande boom (inmeting Fugro)                   |
|            | Inventarisatie bomen Groenadvies (2016/2017)      |
| 036 stuks  | Verwijderde boom NUAO warmte (2016)               |
| 092 stuks  | Verwijderde boom Fase 1 A (2017)                  |
| 634 stuks  | Verwijderde boom Fase 1 B (2018)                  |
| 221 stuks  | Te verwijderde boom Fase 2A (gepland 2019)        |
|            | Boom nummers (Groenadvies)                        |
| 061 stuks  | Nieuwe bomen tijdelijk huisvesting (gepland 2019) |
| 002 stuks  | reeds verplant bomen (2018)                       |

Afbeelding 2: Planning aangaande bomenkap in de eerste fasen van het project. Fase 1a (rood), 1b (donkerblauw) en 2a (oranje) zijn eind 2019 gekapt. De stroken gelegen ter plaatse van de blauwe lijnen betreffen bomen die zo lang mogelijk gedurende de werkzaamheden behouden blijven. Kaartbron: Ingenieursbureau Amsterdam. Let op, gekantelde weergave.



Afbeelding 3: Best-case scenario voor start bouw van de laatste fasen met woningbouw. Bron: Gemeente Amsterdam

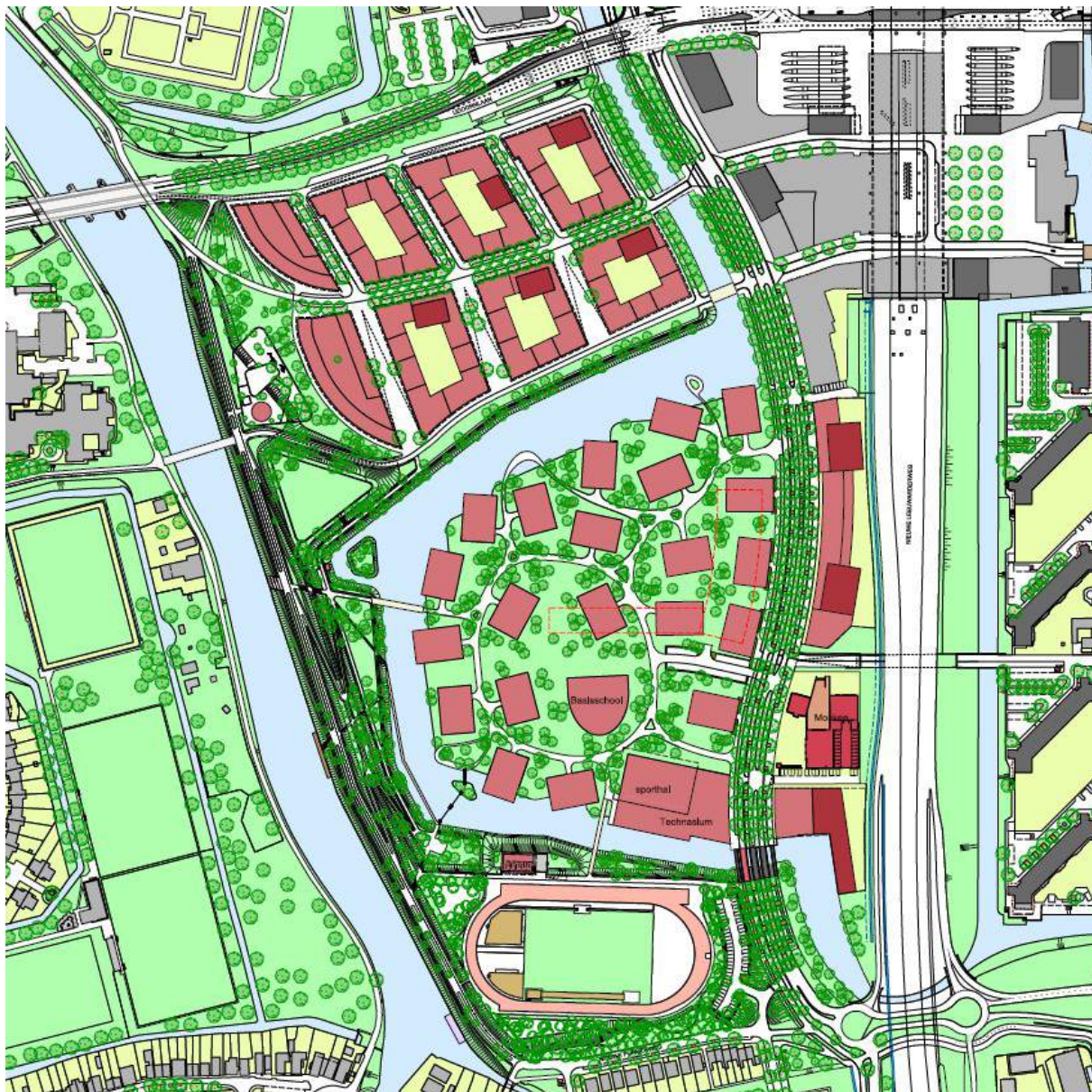




Afbeelding 4: Fasering bouwrijp maken Elzenhagen Zuid vanaf medio 2019.  
Kaartbron: Gemeente Amsterdam.

## 2.4 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is het gehele plangebied heringericht (zie 5). In geheel Elzenhagen Zuid zullen in de eindsituatie 1.800 woningen gerealiseerd zijn (50% koop, 30% sociale huur en 20% middeldure huur). Een aantal van 540 tijdelijke woningen zijn gerealiseerd in fase 1 "Startblok". Deze woningen zijn aanwezig voor de komende 10 jaar. Na deze periode komen op deze locatie 275 woningen. Dit betreft tijdelijke voorzieningen voor jongeren, studenten en statushouders. Daarnaast worden er diverse sport- en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. De Buikslotermeerdiijk zal zijn ingericht als Dijkpark met een ecologische inrichting met sterk aan inheems gelijkende soorten bomen, struiken en kruidenrijke onderbegroeiing (zie 6 voor een sfeerimpressie).



Afbeelding 5: Plankaart Elzenhagen Zuid (12-11-2018). Bron: Gemeente Amsterdam





*Afbeelding 6: Sfeerimpressie Dijkpark. Bron: Definitief ontwerpfase 1 Dijkpark en Zuidbuurt (Buro Sant en Co, 11-10-2018)*

## 3 Resultaten onderzoek beschermde soorten

### 3.1 Werkwijze vleermuisonderzoek

In het gehele plangebied Elzenhagen Zuid is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, te weten zomer-, paar-, kraam- en winterverblijfplaatsen (winterverblijfplaatsen van solitaire of enkele dieren) en onderzoek naar functioneel leefgebied (vliegroute en foerageergebied) van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis binnen het plangebied conform de condities en methodiek van het meest actuele vleermuisprotocol (Vleermuisprotocol 2017). Zie Tabel 1 voor de onderzoeksmomenten. Op 25 juni 2018 en 16 augustus 2018 is tijdens het onderzoek ook gebruik gemaakt van een batlogger. Daarnaast is in het gehele plangebied Elzenhagen Zuid onderzoek naar winterverblijfplaatsen in bomen uitgevoerd, met behulp van een boomcamera.

| Datum      | Type onderzoek                                                       | Onderzoek                                               | Moment        | Onderzoeker                                | Temperatuur | Neerslag (mm) | Windkracht |
|------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|-------------|---------------|------------|
| 07-03-2018 | Vleermuizen-Rosse vleermuis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis    | Winterverblijfplaatsen bomen                            | 08u00 – 12u00 | K van Veen                                 | -3 °C       | 0             | 1 bft      |
| 01-06-2018 | Vleermuizen-Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger | Zomer- en kraamverblijfplaatsen, functioneel leefgebied | 21u45 – 23u45 | F. van der Lans, G. Tanis, H. van Rijswijk | 18 °C       | 0             | 1 bft      |
| 25-06-2018 | Vleermuizen-Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger | Zomer- en kraamverblijfplaatsen, functioneel leefgebied | 03u30 – 05u30 | K van Veen, G. Tanis, B. Verhoeven         | 13 °C       | 0             | 2 bft      |
| 03-07-2018 | Vleermuizen-Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger | Zomer- en kraamverblijfplaatsen, functioneel leefgebied | 21u45 – 00u00 | K van Veen, G. Tanis, B. Verhoeven         | 19 °C       | 0             | 2 bft      |
| 16-08-2017 | Vleermuizen-Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger | Paarverblijfplaatsen, functioneel leefgebied            | 00u00 – 02u00 | K van Veen, G. Tanis, B. Verhoeven         | 18 °C       | 0             | 3 bft      |
| 10-09-2017 | Vleermuizen-Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger | Paarverblijfplaatsen, functioneel leefgebied            | 20u30 – 22u30 | K van Veen, G. Tanis, B. Verhoeven         | 17 °C       | 0             | 4 bft      |

Tabel 1: Onderzoeksmomenten vleermuisonderzoek, met weergegevens van eigen waarnemingen in het veld.



### *3.2 Volledigheid onderzoek*

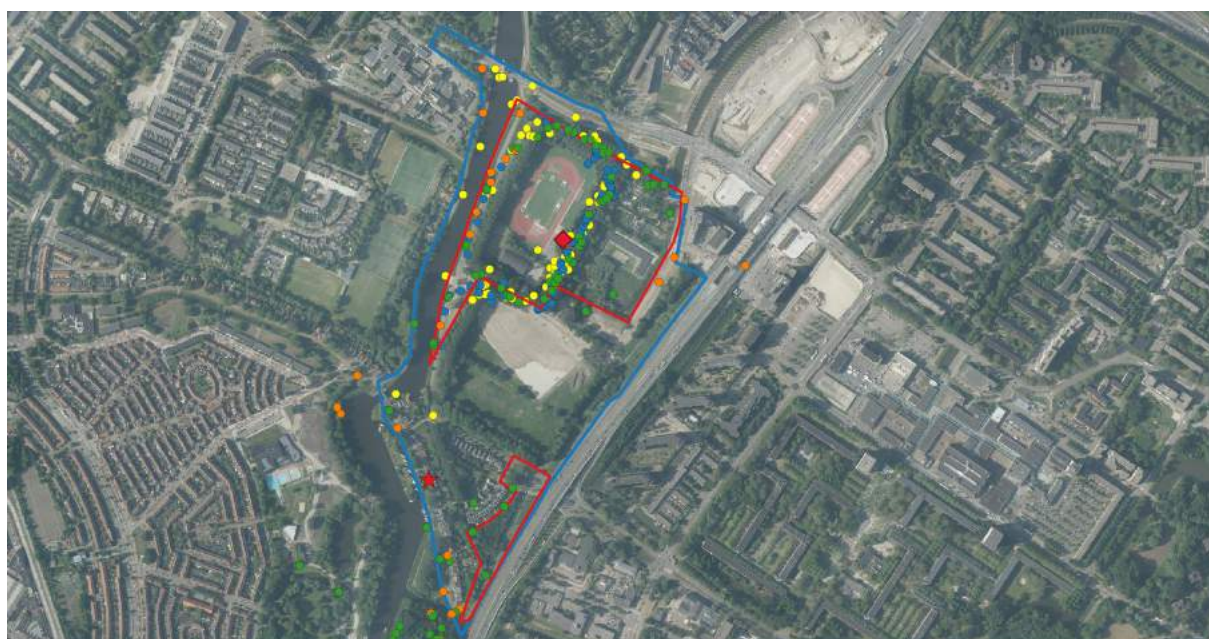
Het onderzoek is uitgevoerd volgens de voor die soort(groep) geldende standaarden. De onderzoeksperiode voor al de betreffende soorten is optimaal. De inventarisatie blijft echter een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl ze op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is hieraan dan ook voldoende invulling gegeven.

## 4 Resultaten aanvullend onderzoek

### 4.1.1 Vleermuizen

#### 4.1.1.1 Gewone dwergvleermuis

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van het vleermuisonderzoek (Tabel 1) werden in totaal 449 waarnemingen van gewone dwergvleermuizen verricht (zie 7). Onderscheid is gemaakt tussen het waargenomen gedrag en waarnemingen van de soort met de batlogger. Bij waarnemingen van laatstgenoemde is niet te zeggen wat het gedrag betrof.



#### Legenda

gewone dwergvleermuis

• foeragerend

★ kraamkolonie

♦ overvliegend

◆ paarverblijfplaats

— plangebied Elzenhagen Zuid

onderzoeksgebied

elzenhagen 2506 batlogger csv

• gewone dwergvleermuis

elzenhagen 1608 batlogger csv

• gewone dwergvleermuis

Afbeelding 7: Waargenomen gewone dwergvleermuizen en waargenomen gedrag in en rondom het plangebied Elzenhagen Zuid. Kaartbron: Google Maps

Toelichting:

- Binnen de begrenzing van het plangebied is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig op het gebouw van de Atletiekvereniging Atos (G.J.

Scheurleerweg 3). Gedurende de avondronde van 16 augustus is rondom het gebouw kort een mannetje met sociaal gedrag waargenomen maar dit gaf geen aanleiding tot een verblijfplaats. Op 10 september 2018 is langdurig een baltsend mannetje waargenomen rondom het gebouw. Hierbij werd met name gebaltst langs de G.J. Scheurleerweg waarbij het mannetje bij enkele malen terug vloog richting het gebouw. Ondanks het gebruik van een nachtkijker kon de exacte locatie van de paarverblijfplaats op de bebouwing niet worden vastgesteld. Beschikbare ruimten zijn rondom de regenpijp aan de oostgevel, achter de houten gevelplaten op de oostgevel of in een opening tussen de kozijnen en de stenen gevels.

- Buiten het plangebied is op 11 juni 2016 een kraamkolonie gewone dwergvleermuizen aangetroffen aan de achterzijde van de Buiksloterdijk 220/218. Het aantal dieren in deze kolonie wordt op basis van het aanwezige zwermgedrag geschat op minimaal 60 (adulte) dieren, exclusief jonge dieren van dit jaar. Buiten de aangetroffen kraamkolonie zijn geen andere vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen.
- Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en als vliegroute door gewone dwergvleermuizen door met name de ten zuiden gelegen kraamkolonie. Na zonsondergang vliegen circa 20 gewone dwergvleermuizen langs de overgebleven vegetatie aan de Buikslotermeerdijk richting het noorden. Gedurende de verschillende onderzoeksronden in het voorjaar/zomer wordt het plangebied bij weinig wind (<BFT 3) langdurig door minimaal 10-15 dieren gebruikt als foerageergebied. Hierbij wordt het gebied niet langdurig door dezelfde individuen gebruikt maar is er een wisselwerking tussen dieren die het gebied in komen en dieren die door vliegen richting het noorden (Noorderbegraafplaats) of richting het zuiden (terug naar de kolonie).
- Gedurende de onderzoeken in het voorjaar/zomer is waargenomen dat de westzijde van het Noordhollandsch Kanaal ook wordt gebruikt als vliegroute door een laag aantal dieren. Dit betreffen gedeeltelijk dieren uit de ten zuiden gelegen woonwijk die de brug bij de Buiksloterdijk over steken en dieren afkomstig uit de wijken ten westen van het Noordhollandsch Kanaal.
- Gedurende de avondronde van 10 september met > BFT 4 werden de windluwe plekken in het plangebied langdurig door 20 tot 30 dieren gebruikt om te foerageren. Tijdens deze ronde is tevens een deel van de westzijde van het Noorderpark en de westoever van het Noordhollandsch Kanaal geïnventariseerd op vleermuizen. De westzijde van het Noorderpark werd gebruikt door maximaal 10 individuen. De westzijde van het Noordhollandsch Kanaal werd tijdens deze ronde niet door vleermuizen gebruikt als vliegroute.
- Tijdens verschillende ronden is tevens de omgeving van het plangebied onderzocht op het gebruik door vleermuizen. Gedurende de onderzoeken is vastgesteld dat kort na zonsondergang tussen de 25 en 30 dieren gebruik maken van het Noorderpark als foerageergebied. Deze dieren zijn allemaal afkomstig uit de ten noorden gelegen

woonwijk waarin tevens de kraamkolonie zich bevindt. Met name het noordelijk deel tussen de Ringsloot en de Noorderparkbrug wordt intensief gebruikt waarbij op elk gegeven moment gevoerageerd wordt door ten minste 10 dieren. Het deel ten zuiden van de Noorderparkbrug wordt minder intensief gebruikt als foerageergebied (5- 10 dieren). Daarnaast wordt de westzijde van het Noorderpark gebruikt als vliegroute om zich te verspreiden naar het zuiden:

- Tijdens het onderzoek is het Noordhollandsch Kanaal door gewone dwergvleermuizen enkel overgestoken door middel van de aanwezige bruggen. Op geen moment is waargenomen dat een gewone dwergvleermuis het Kanaal op een locatie zonder verbindende structuren over stak. Dieren gebruiken deze structuren diffuus om over te vliegen. Op geen moment is een vaste vliegroute langs één van de bruggen vastgesteld. De IJdoornlaanbrug wordt sporadisch door enkele dieren gebruikt. Er is geen vaste vliegroute aanwezig van dieren die uit westelijke richting, richting Elzenhagen Zuid vliegen.
- Op basis van het onderzoek vormt de Nieuwe Leeuwarderweg een barrière voor vleermuizen om zich te verspreiden. Tijdens het onderzoek is op geen moment waargenomen dat vleermuizen de weg over steken via verkeersborden, gebruik maken van het viaduct aan de Nieuwe Purmerweg/Nieuwe Leeuwarderweg, het viaduct aan de Gare Du Nord, de bruggen over de weg aan de oostzijde van het Noorderpark of oversteken via het metrostation Amsterdam Noord.
- De oostzijde van het plangebied (langs de Nieuwe Leeuwarderweg) wordt niet gebruikt als vliegroute.

#### **4.1.1.2      *Ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, meervleermuis***

Het plangebied heeft op basis van het onderzoek geen essentiële functie voor ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis of meervleermuis.



## 5 Overtreding verbodsbepalingen & wettelijk belang

### 5.1 *Overtreding verbodsbepalingen Habitatrichtlijnsoorten*

#### 5.1.1 Paarverblijfplaats

In het plangebied is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig in het bijgebouw van atletiekvereniging Atos. Door de sloop van de bebouwing binnen het plangebied zal één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis tijdelijk verloren gaan.

#### 5.1.2 Foerageergebied

Het plangebied werd gedurende de zomerronden elke ronde langdurig gebruikt als foerageergebied door tenminste 15 gewone dwergvleermuizen die afkomstig zijn uit de wijk waarin ook de kraamverblijfplaats is aangetroffen. Aangezien er wisselwerking optreedt door dieren die het gebied binnentreden en wegvliegen zal dit aantal in werkelijkheid hoger zijn. Uitgaande van de minimale aantallen in aanwezige kraamkolonie tijdens de zomerronden maakt circa 25% van de kolonie gebruik van Elzenhagen Zuid als foerageergebied. Tijdens de najaarsronden is waargenomen dat op avonden met harde wind het plangebied door substantieel meer gewone dwergvleermuizen wordt gebruikt als andere structuren in de omgeving die minder beschutting tegen wind bieden. Door eerder onderzoek<sup>3</sup> is aangetoond dat forse groenstructuren met een hoge dichtheid aan onderbegroeiing sterk gecorreleerd zijn aan een hogere foerageeractiviteit van gewone dwergvleermuizen. Hoe hoger en dichter de structuren hoe belangrijker de functie als foerageergebied. Hierbij worden dichte lineaire structuren gebruikt als vliegroute<sup>4</sup>. Uit onderzoek naar het foerageergedrag van gewone dwergvleermuizen is gebleken dat vrouwtjes in de zoogperiode op maximaal 1 kilometer tot de kolonie foerageren<sup>5</sup>. In zowel de periode voor het jongen en na de zoogperiode is deze afstand gemiddeld niet meer dan 1,5 kilometer met een maximale afstand tot 2 kilometer. Het gebied waarin gewone dwergvleermuizen hun “home-range” hebben is gemiddeld 218 hectare (2,18 vierkante kilometer). Het plangebied is gelegen binnen 1 kilometer afstand van de kolonie. In 8 zijn de primaire foerageergebieden in een straal van 1,5 kilometer tot de kolonie aangegeven (aan de westzijde van de Nieuwe Leeuwarderweg) en het secundaire

3 B. Verboom & H. Huitema, 2010

4 B. Verboom and H. Huitema, 1997

5 I. Davidson-Watts & G. Jones, 2005

foerageergebied binnen 1 kilometer inclusief de oppervlakten in hectares. Het primaire habitat is bepaald op basis van aaneengesloten groengebieden met bomenrijen zonder invloed van verlichting of een beperkte invloed. Deze structuren bieden door de aanwezige beplantingen voldoende beschutting tegen wind. Het zijn gebieden waar gewone dwergvleermuizen langere tijd foerageren. Het secundaire habitat betreft al de overige kleinere groenstructuren die onder grotere invloed staan van verlichting en wind. Dit betreffen de structuren die kort en diffuus door dwergvleermuizen worden gebruikt, veelal op weg naar de primaire foerageergebieden.

In totaal is er binnen 1,5 kilometer tot de kolonie circa 51 hectare aan primair foerageergebied aanwezig en binnen een straal van 1 kilometer circa 18,5 hectare aan secundair foerageergebied

In totaal is dit 69,5 hectare aan geschikt foerageergebied in de directe omgeving. Het groen in Elzenhagen Zuid heeft een oppervlakte van 11,6 hectare. Elzenhagen Zuid heeft binnen dit netwerk van foerageergebieden een aandeel van 16,75%.

### 5.1.3 Vliegroute

Het plangebied dient naast foerageergebied ook als vliegroute tussen het deel van het gebied waarin de kraamkolonie zich bevindt en de ten noorden van het plangebied gelegen foerageergebieden zoals de Noorderbegraafplaats. Door het verwijderen van alle bomen en beplantingen in het plangebied zal dit gebied niet, of significant moeilijker, bereikbaar zijn voor vleermuizen. Het geschikte foerageergebied in en rondom de Noorderbegraafplaats heeft een oppervlakte van 11,8 hectare. Dit is binnen het totale netwerk een aandeel van 16,9%.

Enige alternatieve route is de route waarbij de brug aan de Buikslotermeerdijk wordt overgevlogen richting de westzijde van het Kanaal om vervolgens weer langs de IJdoornlaanbrug richting de oostzijde te vliegen en op deze manier de Noorderbegraafplaats te bereiken. Deze route kost significant meer moeite waarbij het onduidelijk is of vleermuizen deze route, waarbij tweemaal het Kanaal overgestoken dient te worden, zullen vinden en accepteren. Tijdens dagen met harde wind (>BFT3) zal deze vliegroute niet gebruikt kunnen worden wegens het ontbreken van beschutting. In de huidige situatie wordt deze vliegroute slechts beperkt gebruikt tijdens dagen met weinig wind.



Afbeelding 8: In de omgeving van het plangebied en de aangetroffen kraamkolonie gelegen geschikte foerageergebieden met oppervlakten in hectares (berekend in QGIS) en aangetroffen vliegroutes. Kaartbron: Google Maps

## 5.1.4 Conclusie

De aangetroffen kraamverblijfplaats is afhankelijk van de donkere en beschutte structuren in dichte nabijheid (binnen 1 kilometer) om te foerageren. Grotere afstanden worden tijdens de zoogperiode niet afgelegd wegens de noodzaak om meerdere malen per nacht terug te vliegen naar de verblijfplaats om de jongen te voeden. Door de kap van alle aanwezige bomen en onderbegroeiing en de sloop van alle aanwezige bebouwing zal de situatie zodanig veranderen dat de functionaliteit als foerageergebied in het plangebied verdwijnt. Daarnaast zal de functie als vliegroute naar noordelijker gelegen foerageergebieden verdwijnen waardoor deze gebieden minder snel bereikt zullen worden of door de kolonie helemaal niet meer bereikt kunnen worden.

Het is redelijkerwijs niet te zeggen of door de werkzaamheden de kraamverblijfplaats zijn functie volledig verliest. Door het verminderde aanbod van voedsel en beschutting zullen de dieren uit de kraamverblijfplaats echter grotere afstanden moeten afleggen en meer energie moeten verbruiken voor dezelfde hoeveelheid voedsel waardoor het voortplantingssucces niet meer gegarandeerd is. Rekening houdend met de Nieuwe Leeuwarderweg als harde

barrière zijn er in de directe omgeving geen foerageergebieden van dezelfde kwaliteit of kwantiteit die het verlies van het foerageergebied en de functie als vliegroute in het plangebied kunnen opvangen<sup>6</sup>.

- Tijdelijke negatieve effecten op de kraamverblijfplaats treden door de werkzaamheden op.
- De in het plangebied aanwezige paarverblijfplaats zal door de werkzaamheden tijdelijk verloren gaan.

Door de werkzaamheden worden de volgende verbodsbepalingen overtreden:

- Art 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Art 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

### 5.1.5 Wettelijk belang Habitatrichtlijnsoorten

Ontheffing wordt aangevraagd op basis van het volgende wettelijk belang:

- *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.*

Toelichting:

Als gevolg van het toenemende tekort aan woningen heeft de gemeente Amsterdam zich tot doel gesteld om een groot aantal woningen te bouwen de aankomende jaren. Elzenhagen Zuid neemt 1.800 woningen en bijbehorende voorzieningen voor haar rekening. Dit plangebied kent de unieke situatie dat de gronden in eigendom zijn van de gemeente en er reeds een ontwikkelende partij aan boord is waardoor het gebied snel tot ontwikkeling kan komen.

Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Het college wil deze groei mogelijk maken en tegelijk de druk op de woningmarkt verlichten.

Elzenhagen Zuid is een van de deelgebieden van het Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN) waarvoor in 2004 een Masterplan is vastgesteld. Elzenhagen Zuid is in het Actieplan Woningbouw 2014-2018 aangewezen als versnellingslocatie woningbouw. Op 29 november 2017 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Plan voor Elzenhagen Zuid vastgesteld.

De ambitie voor Elzenhagen Zuid is het creëren van een hoogwaardige stedelijke en

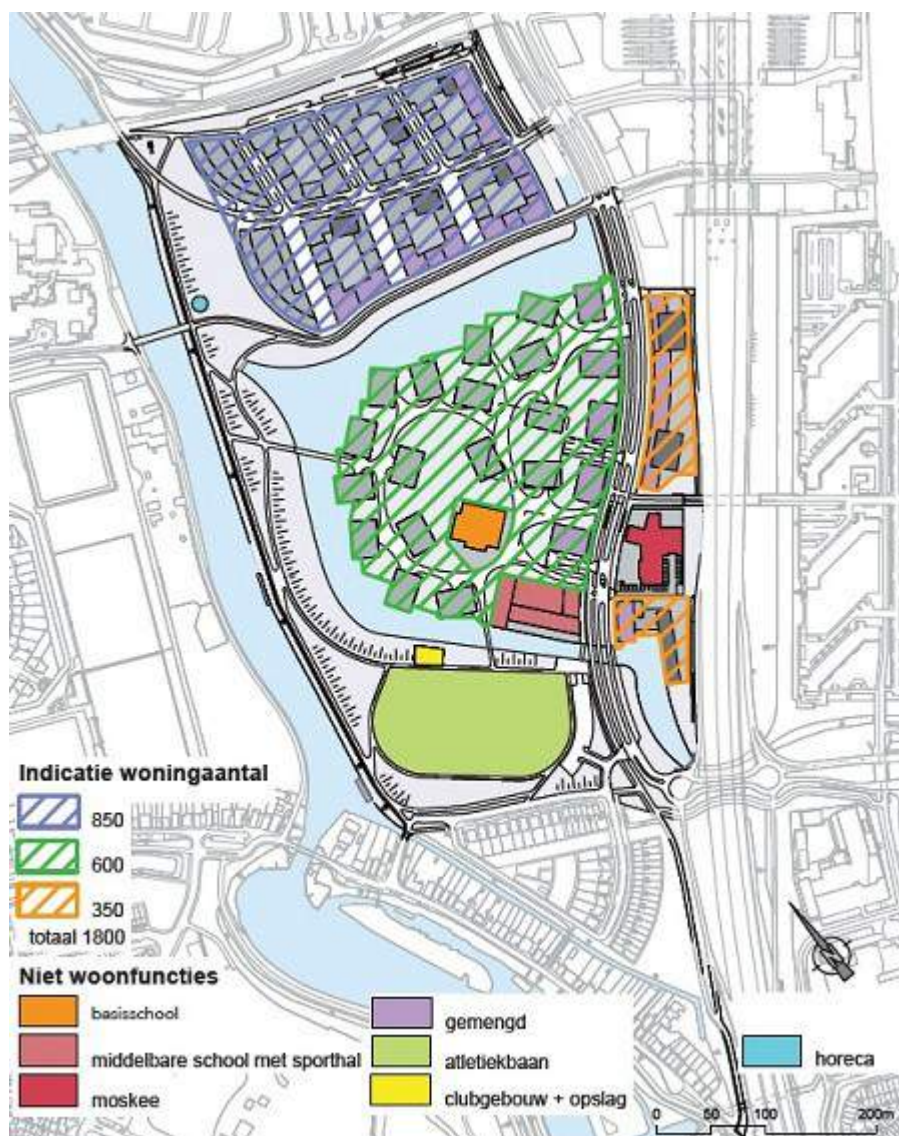
<sup>6</sup> "Aantasting van de functionaliteit kan aan de orde zijn als de kwantiteit of de kwaliteit van de voortplantingsplaats of rust- en verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis afneemt, waardoor deze plek niet meer de functie van voortplantingsplaats of rust- of verblijfplaats kan vervullen. Ook moet de omgeving van voldoende kwaliteit blijven, bijvoorbeeld om voldoende voedsel te kunnen vinden of om van de ene naar de andere verblijfplaats te kunnen vliegen". - "Er kan sprake zijn van verstoring van een voortplantingsplaats of van een rustplaats als deze plaatsen fysiek, al dan niet voorlopig, wel in stand blijven, maar de activiteiten wel tot gevolg hebben dat de betreffende functie niet of minder goed vervuld kan worden". Bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis



duurzame woonwijk in combinatie met maatschappelijke, sport- en onderwijsvoorzieningen. Deze sluit enerzijds aan bij het hoog stedelijke bebouwingskarakter van het stationsgebied en anderzijds bij het landschappelijke en recreatieve waardevolle karakter van de Noordhollandsche Kanaalzone. Voor Elzenhagen Zuid zijn in het SP de volgende ambities geformuleerd:

1. Een hoog stedelijk woonmilieu in het verlengde van het stationsgebied.
2. Een parkachtig stedelijk woonmilieu aansluitend op het Noordhollandsch Kanaal.
3. Versterken van de landschappelijke- en recreatieve zone van het Noordhollandsch Kanaal in de vorm van een Dijkpark met het accent op water, groen, sport en recreatie.
4. Versterken van de bereikbaarheid met de nadruk op openbaar vervoer, fiets- en voetverbindingen.
5. Duurzaamheid: bewegende stad, natuur en ecologie, rainproof.

In Elzenhagen Zuid is een programma mogelijk van maximaal 1.800 woningen in combinatie met voorzieningen. Het woonprogramma bestaat uit 30% sociale huurwoningen, 20% middeldure huurwoningen en 50% marktwoningen (koop en huur). De huidige atletiekbaan en sporthal komen terug in het gebied. De tijdelijke voorziening van de Volksbond komt als definitieve vestiging in het gebied. Twee bestaande moskeeën uit Amsterdam Noord verhuizen naar Elzenhagen Zuid, waarbij ze een moskee en sociaal cultureel centrum willen realiseren. Het plan voorziet in een basisschool en een middelbare school (Damstede Technasium). Tenslotte wordt er ruimte gereserveerd voor gemengde functies, waaronder maatschappelijke functies, horeca en (creatieve) bedrijvigheid. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de programmaonderdelen die mogelijk worden gemaakt.



Afbeelding 9: Overzicht programma Elzenhagen Zuid (bron: SP Elzenhagen Zuid)

### Relevante beleidskaders: Structuurvisie Noord-Holland

Op 21 juni 2010 heeft Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij.

Eén van de doelstellingen is het duurzaam en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte. Uitgangspunt voor Elzenhagen Zuid is het verdichten van binnenstedelijke ruimte

zodat de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk wordt benut. Dit past binnen de hoofddoelstellingen van de Structuurvisie.

### **Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland**

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde Provinciale Ruimtelijke Verordening. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen vanuit het provinciaal belang. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld. Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (november 2010) en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. Voor dit bestemmingsplan is de verordening van belang zoals deze in werking is getreden per 23 mei 2018.

Het hele plangebied van het bestemmingsplan Elzenhagen Zuid ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) zoals benoemd in de verordening. De herontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied past binnen de kaders van de provinciale ruimtelijke verordening. De Buikslotermeerdiijk is aangeduid als regionale waterkering. Hiervoor is in het plan een beschermende regeling opgenomen.

### **Regionaal actieprogramma Wonen 2016-2020**

De provincie Noord-Holland heeft de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam gevraagd gezamenlijk een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) op te stellen voor de periode 2016 t/m 2020. Dit komt voort uit de provinciale Woonvisie uit 2010 waarin als doelstelling is opgenomen dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Voor de eerste RAP-periode 2011 t/m 2015 hebben alle regio's een RAP opgesteld. Aandachtspunten die de provincie benoemd heeft voor het RAP 2016-2020 zijn:

- Vraaggestuurd bouwen (zowel kwalitatief als kwantitatief)
- Binnenstedelijk bouwen en transformeren
- Betaalbaarheid/Sociale woningbouw (huur en koop)
- Wonen, zorg, welzijn en voorzieningen
- Duurzaam Bouwen
- (collectieve) zelfbouw
- Demografische prognoses en cijfers over de woningbouwbehoeften
- Inzicht in potentiële locaties binnen bestaand stedelijk gebied (bsg)
- OV-knooppunten
- Het RAP dient 'ladderproof' te zijn (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)

De bestuurders zien een belangrijke opgave voor de samenwerking, toegespitst op drie

thema's. De achtergrond hierbij wordt verder toegelicht in de Samenwerkingsagenda Regionale Woningmarkt. Het eerste thema is de woningbouwproductie. Levert de optelsom van alle lokale plannen bij elkaar het gewenste beeld op voor de ontwikkeling van de woningmarkt in de Metropoolregio. Zowel kwantitatief als naar type woonmilieu. Vanuit het perspectief van een aantrekkelijke en diverse woningmarkt en om bij te dragen aan de economische concurrentiepositie van de Metropoolregio. Maar ook om tegemoet te komen aan de kwalitatieve woningvraag van huishoudens. Aanvullend daarop hebben de bestuurders al eerder uitgesproken dat zij ondanks de hoge marktdruk in de regio ook aandacht willen houden voor de woningbehoefte van de lage en middeninkomens. Betaalbare Voorraad is daarom het tweede thema dat benoemd is als aandachtspunt voor de samenwerking. Tegelijkertijd constateren we dat de sociale huurwoningen, waarop de laagste inkomens aangewezen zijn, op dit moment een schaars goed zijn. In dat licht bespreken we met elkaar hoe we deze schaarse sociale huurwoningen willen verdelen. Woonruimteverdeling is het derde thema in de samenwerking. Voor de Stadsregio Amsterdam als totaal wordt de groei van de woningbehoefte in de periode 2015-2020 geraamd op ca. 45.000 woningen en voor de periode 2015-2025 op ca. 87.000 woningen. Dat komt neer op ruim 9.000 woningen per jaar. De gemeenten moeten alle zeilen bijzetten om die opgave te kunnen realiseren. Het bestemmingsplan Elzenhagen Zuid voorziet in maximaal 1.800 woningen en is daarmee in lijn met het regionale beleid.

### **Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch Sterk en Duurzaam'**

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (vastgesteld 17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

Voor het Centrumgebied Amsterdam Noord (waar Elzenhagen Zuid onderdeel van uitmaakt) wordt ingezet op de uitrol van het centrumgebied. Een belangrijke opgave is het verdichten door de huidige ruimte intensiever te gebruiken voor onder meer woningbouw. Rondom het toekomstige metrostation liggen kansen voor ontwikkeling als het gaat om verdichting en transformatie. Voor Elzenhagen Zuid wordt een gemengd woon/werkgebied aangegeven. Daarnaast is de Noord/Zuidlijn aangeduid als HOV (hoogwaardig openbaar vervoer). Station Noord in het aangrenzende stationsgebied staat aangeduid als ov-knooppunt en P+R. De westzijde van het Noordhollandsch Kanaal is aangeduid als regionale fietsroute.





Afbeelding 10: Verbindingsroutes binnen Amsterdam

Het in 2016 door het college vastgestelde Koers 2025 operationaliseert de Structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Aanleiding daarvoor is dat er aanvullende planvoorraad nodig is om over een langere periode jaarlijks 5.000 woningen in aanbouw te kunnen nemen in de stad. Daarbij is ook gekeken naar bedrijvigheid en de groeiende toeristische sector en investeringen in bereikbaarheid, groen en maatschappelijke voorzieningen.

Het gemeentebestuur kiest om voor de periode tot 2025 fasegewijs ruimte te bieden voor 50.000 woningen in de stad. Elzenhagen Zuid behoort tot de eerste tranche versnellingslocaties. Benoemd wordt dat rond station Noord de versnellingslocaties Elzenhagen Zuid (2.000 woningen) en Winkelcentrum CAN (1.000 woningen plus een omvangrijk programma niet-wonen) liggen. In de besluitvorming over Koers 2025 is er op aangedrongen om verdere verdichting te onderzoeken binnen de kaders van de Structuurvisie. Het realiseren van maximaal 1.800 woningen in het plangebied past binnen de gemeentelijke beleidskaders om op binnenstedelijke locaties woningen toe te voegen.

### **Actieplan woningbouw**

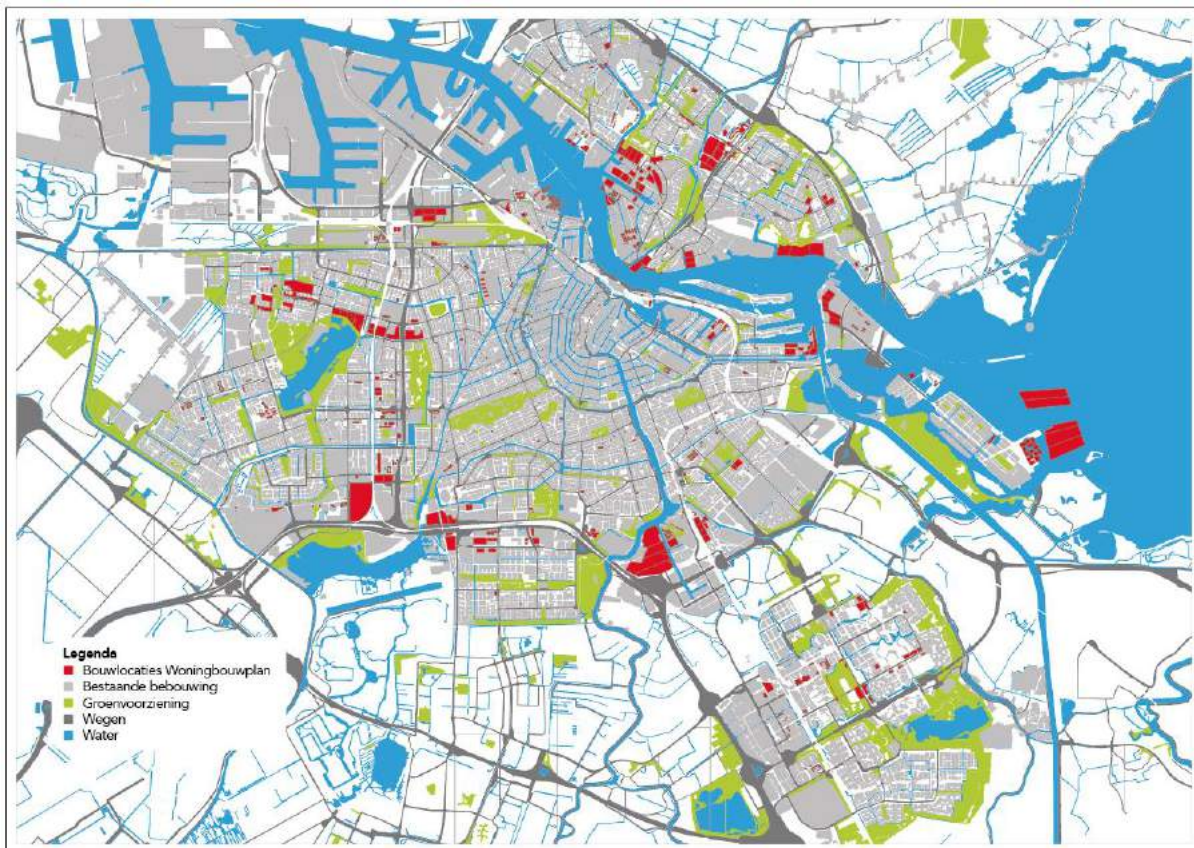
De gemeenteraad heeft december 2014 het actieplan Woningbouw 2014-2018 vastgesteld. Hierin staan zeven impulsen om de bouwproductie te stimuleren en faciliteren, zodat er aan de grote vraag naar meer kwalitatieve en betaalbare woningen voor alle Amsterdammers kan worden voldaan. In het actieplan wordt uitvoering gegeven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Elzenhagen Zuid is één van de versnellingslocaties uit de eerste tranche die moet bijdragen aan vergroting van de planvoorraad. Om vanaf 2018/2019 woningbouw

mogelijk te maken, wordt de planvorming voor Elzenhagen Zuid weer opgepakt nadat deze in 2010 was stopgezet. Een van de manieren om de woningbouwproductie te stimuleren is het bieden van mogelijkheden voor zelfbouw. In Elzenhagen Zuid worden hiervoor mogelijkheden geboden op een deel van de bouwkavels in de Noordbuurt en twee urban villa's in de Zuidbuurt.

### **Woningbouwplan 2018-2025**

In november 2018 heeft Amsterdam het Woningbouwplan 2018-2025 gepresenteerd. Het is de afgelopen jaren steeds lastiger geworden om een woning te vinden in Amsterdam. Vooral als je een meer betaalbare woning zoekt (sociaal en middelduur). Door de forse prijsstijgingen van woningen in Amsterdam is een koopwoning voor veel Amsterdammers geen optie meer. Met de bouw van een groot aantal woningen voor lagere en gemiddelde inkomens, wordt getracht vraag en aanbod de komende jaren beter met elkaar in balans te brengen.

De 52.500 woningen worden verspreid over de stad gebouwd in tal van kleine projecten, maar ook in al langer lopende grote projecten als IJburg, Zeeburgereiland, Noordelijke IJ-oevers (Overhoeks, NDSM, Buiksloterham), Houthavens en Zuidas. Er gaan nu ook steeds meer andere grote projecten van start, zoals Overamstel (Bijlmerbajes, Weespertrekvaart), Amstel III (transformatie en verdichting) en Centrumgebied Noord. Tot dit laatste project behoort Elzenhagen Zuid.



Afbeelding 11: Overzicht beoogde bouwlocaties binnen Amsterdam. Bron: Gemeente Amsterdam

### **Coalitieakkoord 2018-2022 “Een nieuwe lente en een nieuw geluid”**

In het coalitieakkoord uit mei 2018 is opgenomen dat de woningmarkt overkookt. Als gevolg daarvan stijgen de prijzen en staan steeds meer mensen in de rij. Vooral mensen met een laag inkomen en mensen met een middeninkomen komen er op de woningmarkt nauwelijks tussen. Het verdelen van een toenemende schaarste vraagt om regulering; om meer grip van de gemeente op de woningmarkt. Dit betekent o.a. de volgende maatregelen:

- We bouwen 7.500 woningen per jaar. Het verwerven van grond ten behoeve van de bouwproductie behoort nadrukkelijk tot de mogelijkheden.
- Na 2021 moet er in het vereveningsfonds voldoende ruimte zijn om een planvoorraad van 5.000 woningen per jaar in aanbouw te kunnen nemen met adequate voorzieningen.

Woningbouwproductie in Elzenhagen Zuid draagt hier aan bij.



## 6 Maatregelen

### 6.1 *Algemeen*

De mitigerende maatregelen dienen in samenspraak met de opdrachtgever verder uitgewerkt te worden en beschreven in een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde onder de betrokkenen bekend te zijn en op het werk aanwezig te zijn.

#### 6.1.1 Paarverblijfplaats

- Binnen een afstand van 200 meter tot de huidige verblijfplaats in het clubgebouw van Atos dienen er 4 vervangende tijdelijke verblijfplaatsen voor de paarverblijfplaatsen gecreëerd te worden door middel van vleermuiskasten. Deze dienen voor 15 februari in het jaar waarin sloop plaats vindt opgehangen te zijn in verband met de gewenningsperiode (van 6 maanden voor de paarverblijfplaatsen) welke de vleermuizen nodig hebben om deze vleermuiskasten te ontdekken. De vleermuiskasten moeten op een minimale hoogte van 5 meter opgehangen worden onder de dakrand. Daarnaast dienen de vleermuiskasten een vrije aanvliegroute te hebben en mag er geen licht op de kasten vallen. De vleermuiskasten worden opgehangen aan de bebouwing van het Startblok fase 1. De kasten worden geplaatst voor eind 2019. Deze bebouwing is aanwezig langs de westzijde van het plangebied, langs de aangetroffen vliegroute en te treffen maatregelen voor behoud van de vliegroute.
- Tenminste 5 dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt de bebouwing waar de verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit dient te gebeuren buiten de kritische periode (de kritische periode loopt van 1 augustus tot 1 april<sup>7</sup>, het paar- en winterseizoen; we hanteren deze periode waarin de bebouwing als zomerverblijfplaats wordt gebruikt als minst kritische periode waarin de dieren gemakkelijk een andere verblijfplaats kunnen vinden).
- In de nieuwe situatie dienen tenminste 4 permanente verblijfplaatsen te worden gerealiseerd. Permanente verblijfplaatsen zullen in de nieuwbouw aanwezig zijn in de vorm van woningen met een luchtspouw die geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen voor de functies zomer-, paar-, kraam en winterverblijfplaats. In totaal worden in het plangebied 1800 woningen

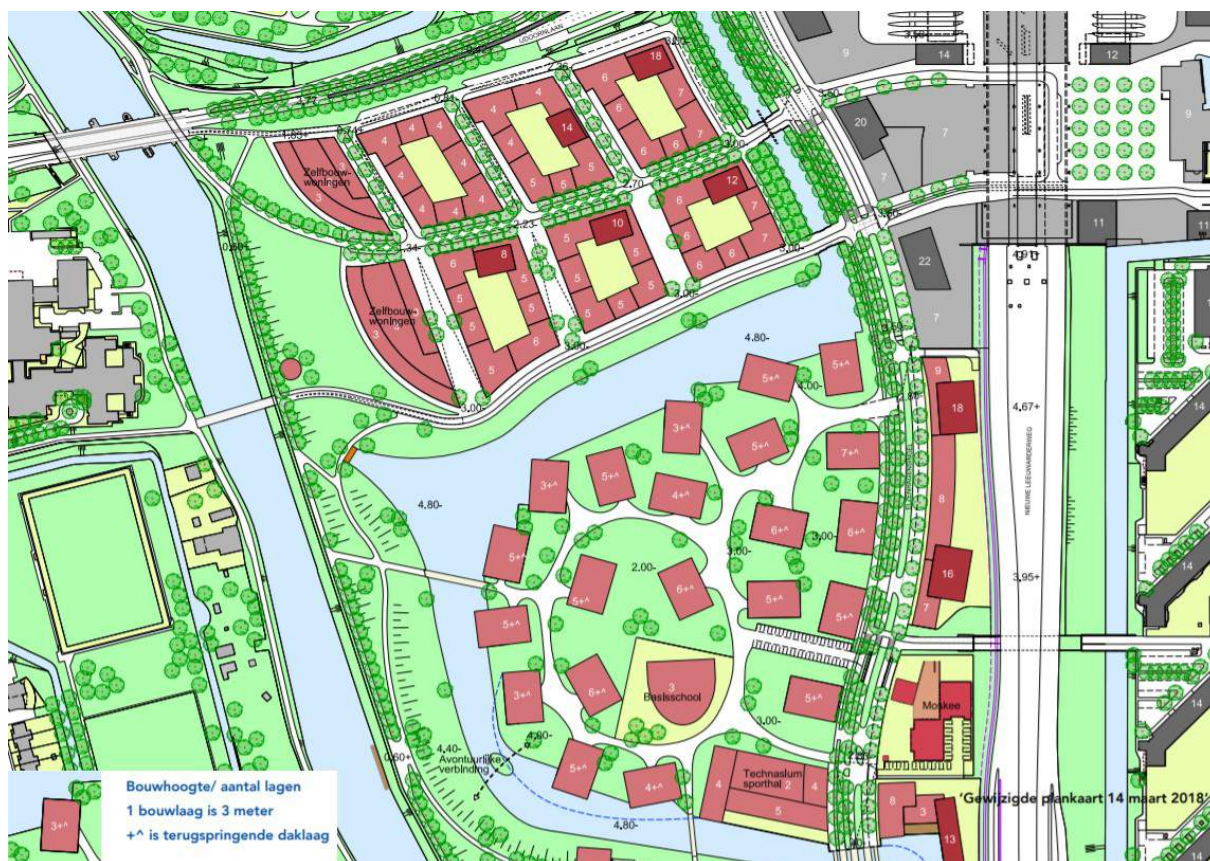
---

7 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017



gerealiseerd (zie 12 en 13). Hierdoor wordt minimaal voldaan aan het aantal (4) te realiseren permanente verblijfplaatsen.

- De mitigerende maatregelen dienen in samenspraak met de opdrachtgever verder uitgewerkt te worden en concreet te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol dient ten alle tijden onder de betrokken bekend te zijn en op het werk aanwezig te zijn.



Afbeelding 12: (Concept) Te realiseren bebouwing en aantal bouwlagen in het plangebied. Kaartbron: Stedenbouwkundig Plan (14 maart 2018)



Afbeelding 13: Ontwerp inrichting Elzenhagen Zuid. Bron: Gemeente Amsterdam

### 6.1.2 Tijdelijke maatregelen foerageergebied/vliegroute

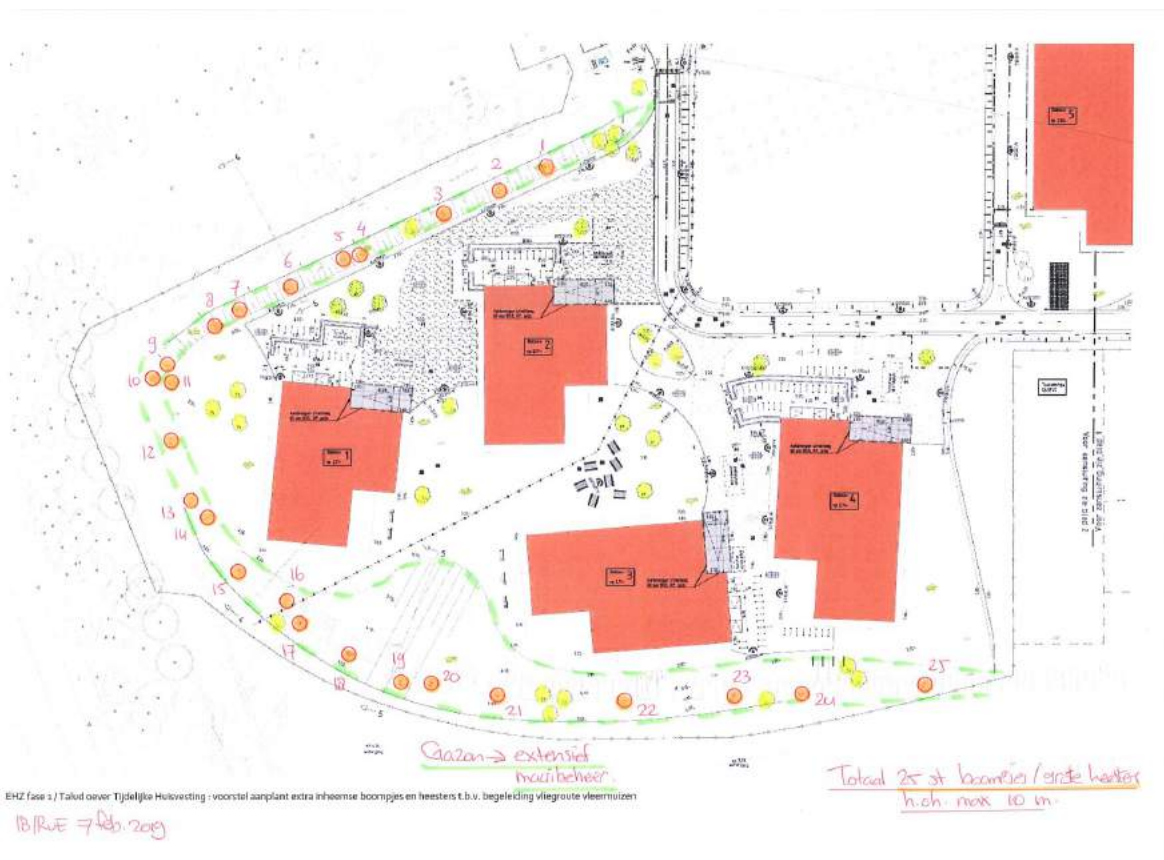
De locatie van de maatregelen staat weergegeven in:

- In fase 1 “Startblok” (ten zuiden van het J.H. Hisgenpad) zijn de watergangen gegraven en zijn de appartementencomplexen (tijdelijke huisvesting) opgeleverd, ook is de inrichting met beplanting (deels) klaar. Tussen de woonblokken worden bomen aangeplant. De inrichting van het gebied Startblok met bomen wordt als aparte bijlage (documentnaam: INFR160605-201-07 WRM) meegezonden met voorliggend activiteitenplan. De bomen worden aangeplant of solitair of in kleine groepjes. De bomen die aangeplant worden betreffen:
  - *Celtis officinalis*
  - *Fraxinus americana*: Amerikaanse es
  - *Gymnocladus dioica*: Doodsbeenderenboom
  - *Populus alba*; Witte abeel
  - *Populus nigra*: Zwarte populier
  - *Pterocarya fraxinifolia*: Kaukasische vleugelnoot
  - *Robina pseudoacacia*: Valse acacia
  - *Salix alba*: Gewone wilg
  - *Salix sepulchralis chrysocoma*: Treurwilg
- Langs de watergang rondom het Startblok worden wilgen aangeplant als tijdelijke beplanting (zie 14).



## Tijdelijke mitigatie

- De start van de kap van de bomen rondom de atletiekbaan en het bouwrijp maken van het gebied staat gepland voor 2021. De bomen langs het G.J. Scheurleerpad zullen hierbij tijdelijk gespaard blijven en zullen pas in 2023 gekapt worden (zie 2). De bovenste strook beplanting aan de westzijde van de atletiekvereniging (langs de Buikslotermeerdijk) dient tijdelijk gespaard te blijven tot het moment dat het bouwrijp maken gereed is. Door deze strook komt enkel een bouwweg te liggen.



Afbeelding 14: Tijdelijke aanplant bomen rondom het Startblok. Bron: Gemeente Amsterdam

## 6.1.3 Permanent foerageergebied en permanente vliegroute

### 6.1.3.1 Buikslotermeerdijk

Langs de Buikslotermeerdijk worden op het dijktafud direct langs het Noordhollandsch Kanaal fruitbomen en plaatselijk heesters aangeplant als permanente mitigatie voor geleiding, beschutting en voedselaanbod ten behoeve van de aanwezige vliegroute (zie separaat meegestuurd PDF- bestand "Overzicht aanplant Buikslotermeerdijk").

Wegens afspraken met de ten westen gelegen Krijtmolen in verband met windvang van de

molen zullen binnen de eerste 100 meter van de molen heesters in plaats van fruitbomen worden aangeplant met een lagere eindhoogte tot 2,3 meter hoog. Binnen een cirkel van 100 tot 160 meter afstand van de Krijtmolen zullen de bomen en heesters een hoogte hebben tussen de 3,2 meter en de 4,5 meter hoogte. De heesters worden in groepen aangeplant. Buiten deze zone worden de fruitbomen aangeplant. De aanplant vindt plaats in de periode oktober 2019 zodat deze voldoende tijd hebben zich te ontwikkelen voordat alle huidige beplantingen definitief verwijderd worden. De fruitbomen worden aangeplant met een onderlinge afstand van 10 meter (hart tot hart) en hebben een eindhoogte van circa 4,5 – 5 meter.

De heesterbeplanting is tijdelijk en zal aanwezig zijn tot het moment dat het volledige Dijkpark is aangelegd waarna deze worden verwijderd.

#### **6.1.3.2 Dijkpark**

Het Dijkpark wordt aangeplant met permanente beplanting in de vorm van bomen en een variëteit aan heesters. De bodem wordt ingezaaid met een meerjarig inheems kruidenmengsel met wilde bloemen. Uitgangspunt voor de beplantingen in het gebied betreft gebruik te maken van zoveel mogelijk inheemse soorten of sterk gelijkende soorten die aantrekkelijk zijn voor insecten en een grote diversiteit herbergen. Hierbij is in het ontwerp rekening gehouden met soorten die vroeg in het voorjaar bloeien (o.a. sleedoorn, prunus) en soorten die met name in het late voorjaar en zomer bloeien en belangrijk zijn (o.a. populier, iep).

De bomen die worden aangeplant bestaan uit 3 verschillende ordes (zie 16):

- Orde 1 (lichtblauw) betreft bomen met een eindhoogte van >15 meter hoog. Uitgangspunt is maximaal elke 35 meter een boom van de eerste orde. Deze bomen worden met name geplaatst op het oostelijk talud van het Dijkpark.
- Orde 2 (blauw/groen) betreft bomen met een eindhoogte tussen de 10- 15 meter hoog.
- Orde 3 (groen) betreft bomen met een eindhoogte tussen de 6- 9 meter hoog.

De aanplantmaat voor de bomen verschilt per soort en orde. Bomen op de bovenzijde van het Dijkpark en het oostelijk talud worden aangeplant met een stamomtrek van 30- 35 centimeter afgewisseld met bomen met een plantmaat van 70- 80 centimeter stamomtrek. De bomen die op de oevers van de watergang worden aangeplant hebben een stamomtrek van 18- 20 centimeter.

Enkele meters uit de oever van de watergang wordt een loopsteiger gerealiseerd. De ruimte tussen deze loopsteiger en de oever wordt ontwikkeld als moeraszone met hoger opgaande watervegetatie als gele lis en riet. Dit zorgt voor een aantrekkelijk foerageergebied voor vleermuizen.



#### **6.1.3.3      *Woonwijk***

Binnen de woonwijk worden bomen aangeplant met dezelfde aanplantmaten als de bomen op het Dijkpark. De aantallen aanplant van bomen is weergegeven in 15. Op de oevers van de watergang zullen ondiepe zones met natuurvriendelijke oevers aanwezig zijn. Deze natuurvriendelijke oevers worden ontwikkeld met hoger opgaande moerasvegetatie als gele lis en riet.

#### **6.1.3.4      *Overig***

Voor een aantal delen van Elzenhagen Zuid zijn de exacte inrichting en de exacte planning nog niet bekend. Dit betreffen onder andere het noordelijk bouwblokken van Elzenhagen (tegen de IJdoornlaan aan) en de hoofdtoegangsweg (Noordbuurt). Binnen deze gebieden zal net als de overige gebieden groen worden gerealiseerd in de vorm van bomen, struiken en/of beplantingen langs watergangen. De hoeveelheid en inrichting is echter nog niet bekend.



*Afbeelding 15: Indicatieve aantallen te planten bomen per in te richten gebied. De beplantingen langs de hoofdtoegangsweg en in de meest noordelijk gelegen dijk zijn nog niet bekend en derhalve niet ingetekend, mede als de bomen op de Buikslotermeerdijk. Bron: Buro Sant en Co*



Afbeelding 16: Voorlopige inrichting van het Dijkpark en woonbuurt met 1e, 2e en 3e orde bomen. Bron: Buro Sant & Co

### **Verlichting**

Verlichting zal aanwezig zijn langs het fietspad, het wandelpad onderaan het talud en de bruggen (oostzijde Dijkpark). De verlichting langs het fietspad op de Buikslotermeerdijk zal een maximale hoogte hebben van 4 meter en naar beneden en op het wegdek gericht zijn. De verlichting geeft gedurende de spitsuren 5 lux verlichting, buiten de spitsuren zal dit verlaagd zijn naar 2 of 3 lux. Directe verlichting op de fruitbomen en struikgroepen zal worden vermeden. Verlichting zal elders in het Dijkpark, zoals langs de watergang en overige voetpaden, niet aanwezig zijn.

### **Monitoring**

De effectiviteit van de maatregelen zal gedurende tenminste 4 jaar (of zoveel als nodig) worden gemonitord. De monitoring zal plaats vinden door middel van 2 veldbezoeken (avondbezoeken) per jaar binnen het kraamseizoen (15 mei- 15 juli). De bevindingen van de monitoring worden jaarlijks vastgelegd in een notitie.

In 2019 heeft reeds een monitoringsronde plaats gevonden om te controleren of de kraamkolonie nog aan de Buiksloterdijk aanwezig was. De kraamkolonie is tijdens deze ronde niet vastgesteld.



## 7 Alternatieven

### 7.1 *Alternatieve locatie*

Het project is locatiespecifiek. Als gevolg van het toenemende tekort aan woningen heeft de gemeente Amsterdam zich tot doel gesteld om een groot aantal woningen te bouwen de aankomende jaren. Elzenhagen Zuid neemt 1.800 woningen en bijbehorende voorzieningen voor haar rekening. Elzenhagen Zuid is een binnenstedelijke locatie en onderdeel van het Centrumgebied Amsterdam Noord waar wordt ingezet op de uitrol van het centrumgebied en het verdichten door onder meer woningbouw. Het gebied ligt nabij ov-knooppunt station Noord (Noord/Zuidlijn). Dit plangebied kent de unieke situatie dat de gronden in eigendom zijn van de gemeente. Eén van de doelstellingen uit de Structuurvisie Noord- Holland is het duurzaam en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte. Uitgangspunt voor Elzenhagen Zuid is het verdichten van binnenstedelijke ruimte zodat de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk wordt benut zodat geen ruimte in het buitengebied rondom Amsterdam hoeft te verdwijnen. Dit past binnen de hoofddoelstellingen van de Structuurvisie. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij.

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (vastgesteld 17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging.

### 7.2 *Alternatieve inrichting en werkwijze*

Het behouden van het groen in het plangebied of dit implementeren in een ontwerp waarbij rondom het bestaande groen wordt gewerkt is niet toepasbaar. Gezien de opgaven die er voor het gebied liggen en de voorbereidende werkzaamheden die nodig zijn voordat gebouwd kan worden is volledige herontwikkeling de enige optie. Het behouden van de huidige bomen is daarnaast ook niet mogelijk wegens de wijzigende waterhuishouding binnen het gebied. Het gebied is nu ingericht als sportpark met boomsingels. Vanwege de wijziging van de grondwaterstand is het noodzakelijk om vrijwel alle bomen in het gebied te kappen. Het gebied wordt opgehoogd voor een betere waterhuishouding. Om het waterpeil bij de rest van de polder aan te sluiten ligt het nieuwe waterpeil op - 4.80 NAP. Om het toekomstig grondwaterpeil op orde te houden (met inachtneming van de toename aan

verharding in Elzenhagen Zuid, de gesteldheid van de bodem en de klimaatverandering die meer piekbuien met zich mee brengt) is er een ophoging van het maaiveld nodig om voor een goede drooglegging te zorgen op basis van de Amsterdamse Grondwaternorm.

Bij de inrichting van het gehele gebied is rekening gehouden met het realiseren van een alternatieve vliegstructuur en de realisatie van voldoende foerageergebied voor vleermuizen (zie hoofdstuk 6). Voor de toekomstige beplantingen rondom de verschillende fasen is het uitgangspunt gebruik te maken van zoveel mogelijk inheemse soorten of sterk gelijkende soorten die aantrekkelijk zijn voor insecten en een grote diversiteit herbergen. Hierbij is in het ontwerp rekening gehouden met soorten die vroeg in het voorjaar bloeien en soorten die met name in het late voorjaar en zomer bloeien en belangrijk zijn.

Op het dijktaalud van de Buikslotermeerdijk wordt direct aan het Noordhollandsch Kanaal een doorlopende groenstructuur gerealiseerd, vooruitlopend op de aanleg van het Dijkpark, om ten alle tijde een vliegroute voor vleermuizen te kunnen garanderen. Aansluitend op deze nieuwe aanplant wordt een deel van de beplantingen rondom het huidige sportpark behouden tot uiterlijk 2023.

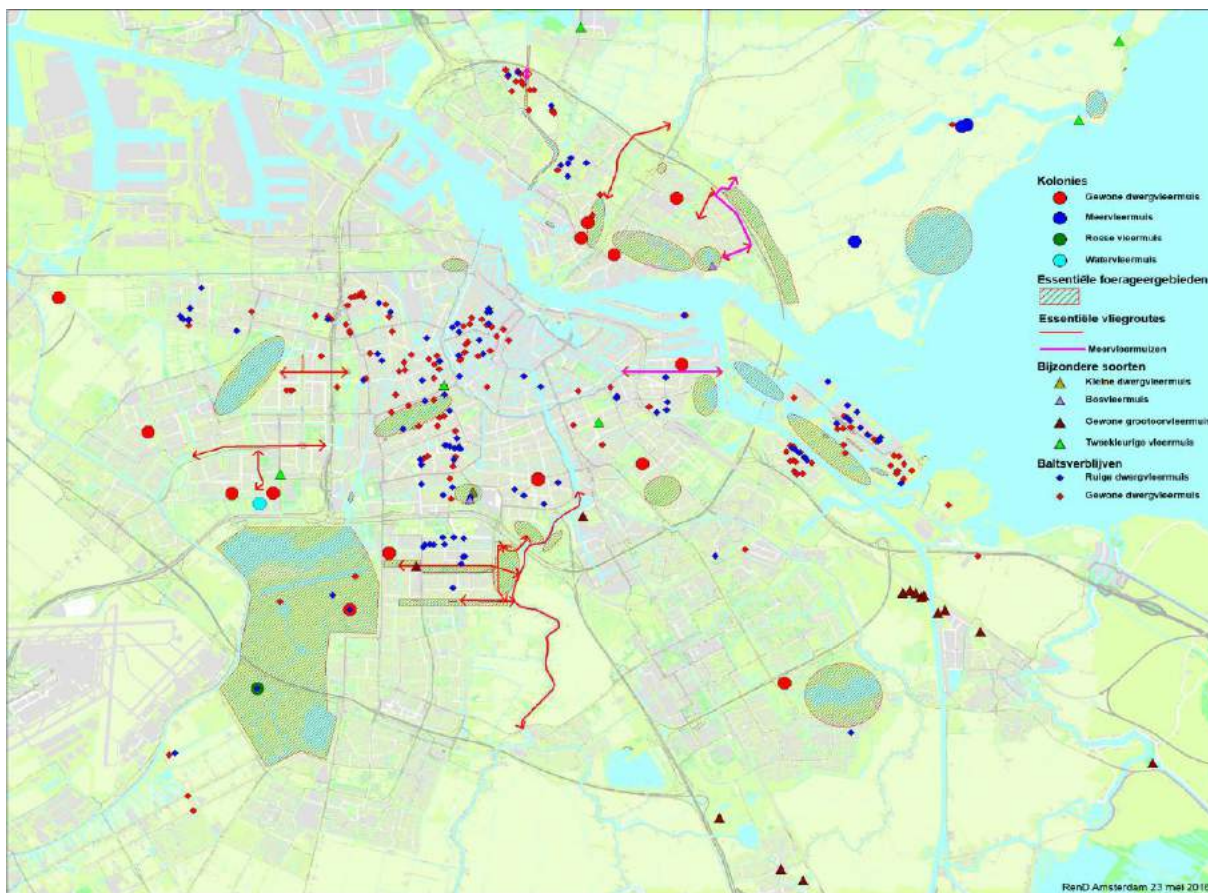
### **7.3     *Alternatieve planning***

Binnen het project wordt constant afgewogen welke werkzaamheden in het plangebied in gang kunnen worden gezet en in welke periode. De complete planning is sterk afhankelijk van de uitvoering van de voorgaande fase. Een exacte planning is om deze reden nog niet bekend. De planning zoals deze bekend is op hoofdlijnen staat weergegeven in paragraaf 2.3. Binnen de planning is, voor zover mogelijk, zoveel mogelijk rekening gehouden met het tijdig treffen van mitigerende maatregelen en het behouden van de vliegroute.

## 8 Gunstige staat van instandhouding

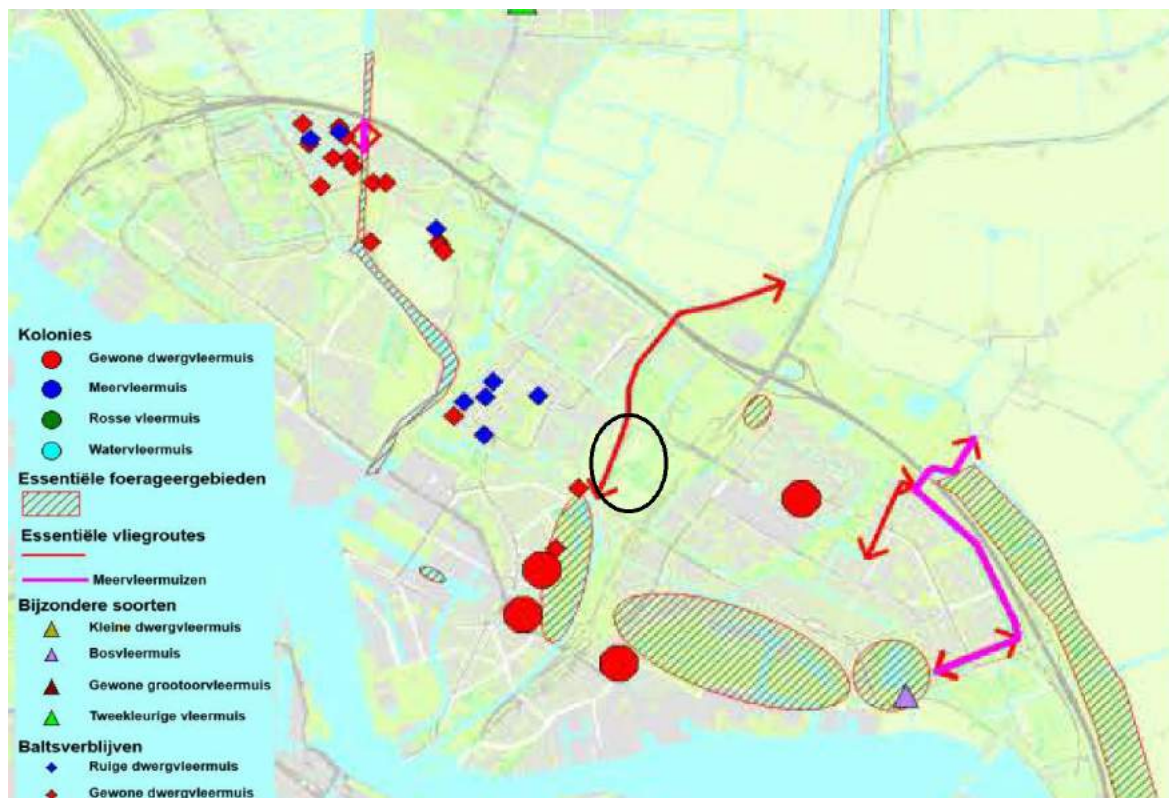
De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Amsterdam is niet exact bekend. De soort kan vrijwel overal in Nederland worden aangetroffen. Er zijn voldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. In de afgelopen jaren zijn er enkele onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen (zie Afbeelding 13). Daaruit is gebleken dat de soort verspreid door de hele stad aanwezig is. Gebiedsdekkende gedetailleerde en recente gegevens over de verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van de hele regio zijn niet aanwezig. Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen wordt er vanuit gegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft. In Amsterdam Noord zijn in de periode 2015-2016 meerdere kolonies van gewone dwergvleermuizen bekend (zie Afbeelding 14). Deze kolonies zijn aanwezig rondom belangrijke foerageergebieden, waaronder de westelijke zijde van het Noorderpark. Het Noordhollandsch Kanaal grenzend aan het plangebied is aangeduid als essentiële vliegroute.

Afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied. Hierdoor blijft ten alle tijde voldoende foerageergebied beschikbaar en blijven de vliegroutes gehandhaafd.



Afbeelding 13: Verspreiding van verblijfplaatsen, bijzondere soorten en functioneel leefgebied van vleermuizen in de periode 2015- 2016. Bron: Natuurwaarden Amsterdam 2016





Afbeelding 14 Verspreiding van verblijfplaatsen, bijzondere soorten en functioneel leefgebied van vleermuizen rondom het plangebied Elzenhagen Zuid (globaal zwart omcirkeld) in de periode 2015- 2016. Bron: Natuurwaarden Amsterdam 2016

## 9 Literatuur

### 9.1 Literatuur

Anon. 2016. Natuurwaarden in kaart 2016. Gemeente Amsterdam

Blokker, A., 2012. Natuurwaardenonderzoek bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Dienst Ruimte en Groen, Gemeente Amsterdam

Blokker, A., 2016. Natuurwaardenonderzoek Elzenhagen-Zuid. Dienst Ruimte en Groen, Gemeente Amsterdam

Davidson- Watts, I. & G. Jones, 2005. Differences in foraging behaviour between *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774) and *Pipistrellus pygmaeus* (Leach, 1825). *Journal of Zoology*

Veen, K. van, 2018a. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Elzenhagen Zuid. Rapportkenmerk ER20170711v02. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Veen, K. van, 2018b. Aanvullend onderzoek. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Elzenhagen Zuid, Amsterdam. Kenmerk: ER20180917v02, Ecoresult B.V., Dordrecht

Verboom, B. & H. H. Huitema, 1997. The importance of linear landscape elements for the pipistrelle *Pipistrellus pipistrellus* and the serotine bat *Eptesicus serotinus*. *SPB Academic Publishing* bv, Amsterdam

Verboom, B. & H. H. Huitema, 2010. The influence of treeline structure and wind protection on commuting and foraging common pipistrelles (*Pipistrellus pipistrellus*). Alterra, Wageningen

### 9.2 Internet

PDOK (Publieke Dienstverlening Op Kaart)  
<https://www.pdok.nl/>

Vleermuisprotocol 2017

<http://ecoreresult.nl/algemeen/vleermuisprotocol-2017/>

KNMI

[www.knmi.nl/klimatologie/daggegevens/index.cgi](http://www.knmi.nl/klimatologie/daggegevens/index.cgi)

Kennisdocumenten Soorten

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>