

Beoordeling vervolgonderzoek en procedure Zuideinde 366 Amsterdam

Behandeld door: R. de Beer

Uitgevoerd: 4 november

Inleiding

Uit een uitgevoerde ecologische quickscan (Peters, 2022, QS2022-155) is gebleken dat op een te ontwikkelen terrein van Zuideinde 366 in Amsterdam mogelijk onder de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde waarden te verwachten zijn. Het betreft Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen.

Het plan is om op het perceel een klein woonhuis alsmede een aantal schuren te slopen en op de vrijgekomen gronden een tiental nieuwe woningen te realiseren. Ook de bestemming van het perceel zal worden gewijzigd bij de herinrichting, waarbij met name bouwvlak zal worden verruimd.

Door initiatiefnemer SpaceToLive is aan bureau Van der Goes en Groot gevraagd te beoordelen of met de voorgenomen plannen en de verwachte natuurwaarden kan worden geoordeeld dat (indien noodzakelijk) een ontheffing van de Wnb zal worden verleend en of de uitvoer van de plannen in dat kader, eventueel met te nemen maatregelen, mogelijk is.

Deze beoordeling is nodig omdat voor de te volgen procedures op hun beurt, er zekerheid moet zijn dat besluiten niet in strijd zijn met bepalingen en verboden van de Wnb.

Beoordeling

Ontheffing van de Wnb is alleen nodig als beschermde waarden middels een protocollair uitgezet vervolgonderzoek worden aangetoond. Als plannen worden voortgezet zouden daarmee de volgende verbodsbepalingen uit de Wnb kunnen worden overtreden:

- ♣ Het verstoren van eventueel aanwezige vleermuizen, Huismussen en/of Gierzwaluwen in de bebouwing;
- ♣ Het vernielen van rustplaatsen van deze dieren.

Zonder adequate maatregelen zouden vleermuizen, Huismussen en/of gierzwaluwen kunnen worden gedood of verwond.

Bij het beoordelen van de aanvraag ontheffing zal het bevoegd gezag kijken naar:

- ♣ 1) Kwaliteit van uitgevoerd ecologisch onderzoek
- ♣ 2) Belang van de ingreep
- ♣ 3) Alternatieven/alternatieve locaties

- ♣ 4) Waarde van het gebied voor betrokken soort
- ♣ 5) Te nemen maatregelen ten gunste van de betrokken soort
- ♣ 6) Gunstige staat van instandhouding

Vooral het laatste punt is van belang. De 'gunstige staat van instandhouding' wil zoveel zeggen als dat er zekerheid bestaat dat met eventueel te nemen maatregelen de mogelijk geconstateerde soorten in gelijke mate als nu kan blijven voorkomen en voortplanten.

ad1) Wat betreft het onderzoek is in 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd (Peters, 2022, QS2022-155) en is in 2022 op grond daarvan, binnen het onderzoeksgebied een volledig ecologisch onderzoek opgestart waarbij volgens geldende landelijke protocollen alle mogelijk aanwezige beschermde soorten (Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen) worden geïnventariseerd. Hiermee wordt voldoende (recente) informatie verzameld om eventueel een ontheffingsaanvraag in te dienen. Tijdens de najaarsrondes vleermuizen in 2022 op 8 en 28 september 2022 werden geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

ad2) De te onderzoeken soorten zijn landelijk beschermd omdat deze zijn genoemd in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijnen (vleermuizen) en in de Europese Vogelrichtlijnen (Gierzwaluw en Huismus). Vanwege dit beschermingsregime is een belang nodig dat genoemd wordt in deze richtlijnen.

De plannen voorzien in een planmatige behoefte om extra woonruimte te creëren zonder dat nieuwbouw in schaarse groene ruimte elders buiten het eigen perceel nodig is. Tevens is de huidige bebouwing volledig gedateerd en heeft deze een zeer bouwvallige staat. De huidige bebouwing is vanwege tocht en vocht niet goed bewoonbaar en door verkrotting van woonhuis en schuren ligt gevaar voor vandalisme en instorting op de loer. Het belang van openbare veiligheid en gezondheid wordt derhalve gediend met herinrichting van het perceel en de bebouwing.

De bebouwing is wat betreft duurzaamheid (isolatie, verwarming) niet op het niveau als wat bereikt zal worden in de nieuwbouw. Gelet hierop wordt met de plannen het maatschappelijk dwingend thema van klimaatverandering en fossiele onafhankelijkheid bediend. Het volledig n isoleren of verbouwen van de huidige bebouwing zou daarbij eventueel aan te treffen verblijven van beschermde soorten naar verwachting op vergelijkbare wijze schaden als de huidige nieuwbouwplannen. Dit is geen redelijk alternatief.

ad3) De ruimte in en rond Amsterdam en Zaandam is schaars en er zijn geen alternatieven voorhanden die planmatig een beter alternatief bieden dan de voorgenomen locatie. De plaats van de bebouwing aan de rand van het stedelijk gebied en dicht bij relevante infrastructuur zijn hierbij belangrijke omstandigheden. Dit in combinatie met het gegeven dat voor de ingreep niet verder in de groene ruimte elders, buiten het eigen perceel, hoeft te worden gebouwd. Bovendien is de gunstige staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis op de voorgenomen locatie niet in het geding (zie ad 6). Zoals eerder gesteld leidt volledige renovatie van bebouwing tot vergelijkbare schade aan soorten.

ad4) Op grond van de grootte en aard van de bebouwing worden geen sterk gebufferde verblijfruimtes verwacht voor vleermuizen met grote aantallen kramende of in winterrust verkerende vleermuizen. Eerder zijn tijdelijke kleine zomerverblijven of paarverblijven te verwachten. De niet sterk gebufferde ruimtes waar vleermuizen kunnen verblijven zijn te compenseren met vleermuiskasten die eenzelfde buffering hebben. Ook de resultaten uit de eerste vleermuisrondes geven geen aanleiding te veronderstellen dat het object bijzonder waardevol of belangrijk zal zijn voor vleermuizen.



Vanwege de aard van de bebouwing met brede boeidelen en goten die vrije uitval en invliegen van Gierzwaluw uit verblijfplaatsen verhinderen en de tot nu toe afwezigheid van Huismus, is tevens een belangrijke vestigingsplaats met veel aanwezige paren voor Huismus of Gierzwaluw niet te verwachten.

ad5) Gezien ad4 is het mogelijk vleermuiskasten aan te bieden aan eventueel aan te treffen soorten. Er zijn in het geval van ontheffing tijdelijke voorzieningen in de omgeving nodig voor 'onderdak' tijdens de werkfase en permanente voorzieningen in de nieuwbouw. Deze kasten moeten en kunnen conform relevante 'Kennisdocumenten' (BIJ12, 2017) buiten de werksfeer, aan te behouden bebouwing worden aangeboden. In de nieuwbouw zullen permanente voorzieningen (inmetsekkasten) worden aangeboden. Omdat rond de herin te richten bebouwing veel andere bebouwing aanwezig is, kan gemakkelijk geschikte ruimte gevonden worden om tijdelijke voorzieningen (nestkasten en vleermuiskasten) aan te bieden. In de nieuwbouw is uiteraard ook gemakkelijk voldoende natuur inclusieve ruimte te realiseren voor Huismussen, Gierzwaluwen of vleermuizen.

Er zal gesloopt moeten worden buiten de gevoelige periode van de aangetroffen gebruiksfuncties van eventueel aan te treffen soorten en voorafgaand aan sloop zullen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. De winterperiode buiten het broedseizoen van vogels en buiten actieve periode van vleermuizen is hierbij meest geschikt. Tot eind oktober kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen ongeschikt worden gemaakt. Zowel de planning van de sloop als planning van ongeschikt maken zijn haalbaar en mogelijk binnen de voorgenomen plannen.

ad 6) Omdat beperkte mogelijkheden aanwezig zijn voor verwachte soorten en compensatie in de nieuwbouw van eventueel gevonden verblijven naar verwachting eenvoudig is kunnen eventueel aanwezige soorten in dezelfde mate blijven voorkomen op de huidige locatie.

Vanwege te nemen maatregelen is doden of verwonden van dieren niet aan de orde. Op grond van bovenstaande zal de gunstige staat van instandhouding derhalve niet in het geding zijn.

Conclusie

Omdat de (lokale) gunstige staat van instandhouding van de verwachte soorten niet in het geding is en er dwingende maatschappelijk belangen ten grondslag liggen aan de plannen, zal het bevoegd gezag (de provincie Noord Holland) ons inziens een eventueel benodigde ontheffing kunnen verlenen voor het overtreden van verbodsbepalingen van de Wnb.

Hiermee zal op grond van huidige kennis de Wnb geen juridisch beletsel vormen voor uitvoer van de plannen.

LITERATUUR

PETERS, W., 2022 *Zuideinde 366 te Amsterdam, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving*. G&G advies 2022-155, Van der Goes en Groot, Alkmaar.

