

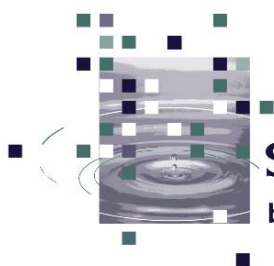
Natuurtoets

Zuideinde 52

Oostzaan



JULI 2021



schenkeveld
bureau voor natuur en landschap

Colofon

Tekst	Dr. A.J.M. Schenkeveld
Productie	Bureau Schenkeveld Visstraat 1, 4101 AC Culemborg 0345 – 534 245 / 06 – 283 078 31 bramschenkeveld@ziggo.nl
Opdrachtgever	André Band bouwkundig teken- en ontwerpbureau, Oostzaan
Contactpersoon	André Band

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Initiatief.....	4
1.2	Ligging.....	4
1.3	Planologisch kader	4
1.4	Probleemstelling	5
2	Methode	7
3	Gebiedsbeschrijving	7
4	Flora en fauna.....	9
4.1	Flora en vegetatie	9
4.2	Vogels.....	9
4.3	Zoogdieren.....	9
4.4	Vissen, amfibieën en reptielen.....	10
4.5	Ongewervelde dieren	10
4.6	Conclusie.....	10
5	Ingreep.....	12
5.1	Initiatief.....	12
5.2	Effecten.....	12
6	Conclusie.....	13
7	Bijlagen	13

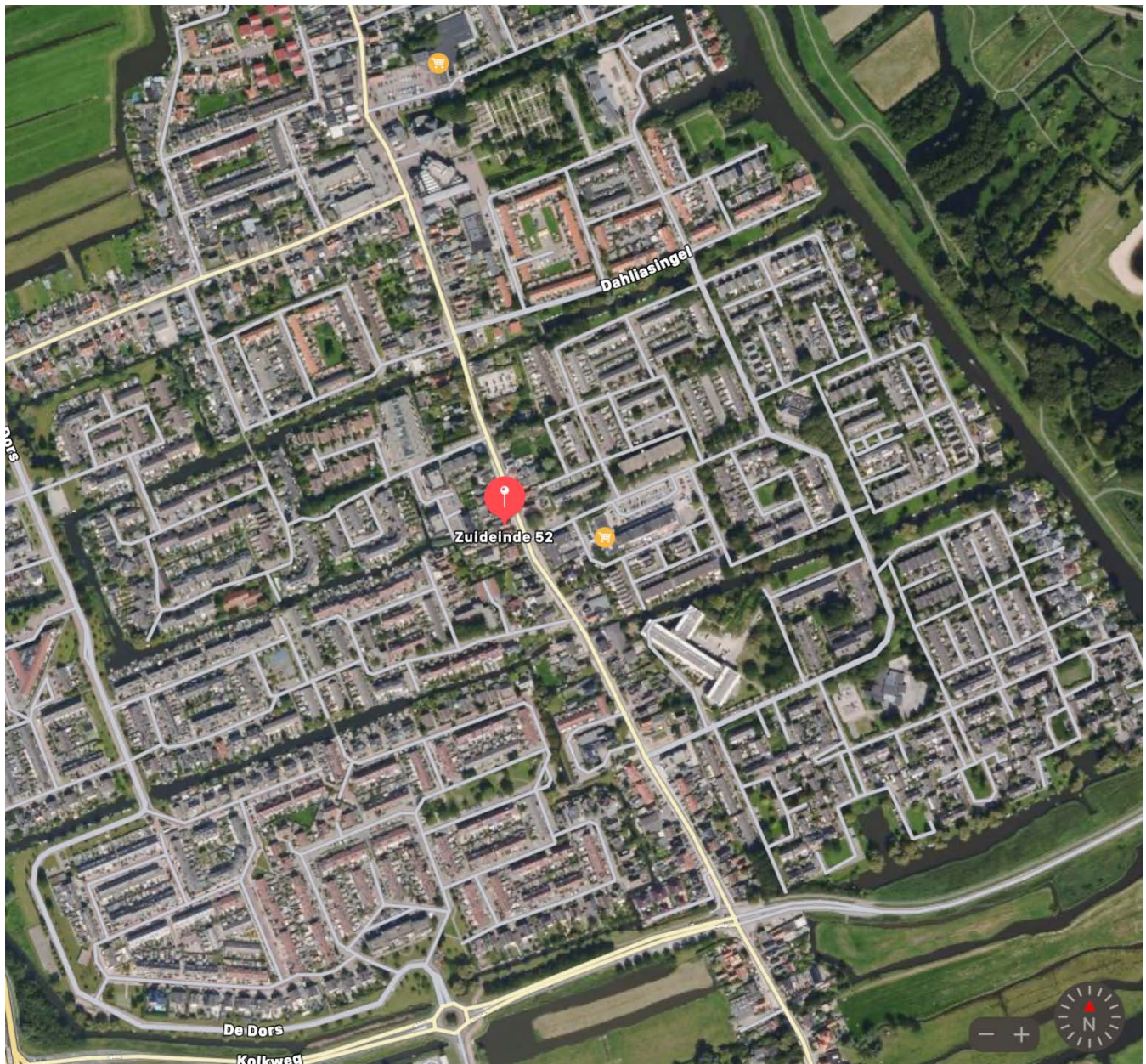
1. Inleiding

1.1 Initiatief

De eigenaar van Café Huppelde Pub is van plan op het perceel aan het Zuideinde 52/52a te Oostzaan binnen de bestaande bouwkwel op de plek van het oude café en het Thais afhaalrestaurant een appartementencomplex te realiseren.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt aan de lintbebouwing aan weerszijden van het Zuideinde tussen de kerk in het centrum van Oostzaan en de Kolkweg, de ontsluitingsweg naar de A10. Het café ligt midden in de bebouwde kom. Het perceel is ca. 3 are groot, het nieuwe complex met aanbouw heeft een oppervlakte van 144 m2.



figuur 1: ligging plangebied aan het Zuideinde te Oostzaan

1.3 Planologisch kader

Ten behoeve van de woningbouw is een partiële herziening van het bestemmingsplan Kom Oostzaan 2009 nodig. Ten behoeve hiervan wordt door ... een nieuw plan met toelichting opgesteld. Hierin is ook aandacht voor het aspect natuur. Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan voorheen de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en overig relevant natuurbeleid. Sedert 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt sedert 1 januari 2017 de bescherming van waardevolle natuur. Ze vervangt de oude Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In de wet zijn artikelen opgenomen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3), gebieden (hoofdstuk 2) en houtopstanden (hoofdstuk 4). Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of waarbij verbodsbepalingen worden overtreden betreffende soorten Vogelrichtlijn, soorten Habitatrichtlijn of andere nationaal beschermde planten- en diersoorten bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De onderzoeksplicht rust bij de initiatiefnemer. Het is de gewoonte om voorafgaand aan een uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt broed- en wintervogels, andere planten-, diersoorten en habitattypen, waarvoor de nieuwe wet is bedoeld in het geding zijn. Dit verslag is de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel quick scan of voortoets genoemd. Een dergelijke voortoets wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing van een Natura 2000-gebied liggen, maar wier effecten zich mogelijk wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

EHS of NNN

Inmiddels is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) zo goed als afgerond. Na de herijking in 2011 en de naamsverandering in 2014 in Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt het in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2027 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt vooralsnog op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij...principe. Ingrenen hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep.

Het perceel is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000, het Europees netwerk van natuurgebieden (zie figuur 2 en 3). Wel ligt het NNN en het **Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske** op ca. 500 m ten zuiden en oosten van het plangebied. De ingreep zal daarom kort getoetst worden aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, omdat in de Europese richtlijnen ook de negatieve invloed van de zogenaamde externe werking van een project expliciet wordt genoemd.

1.4 Probleemstelling

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de sloop en nieuwbouw in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming en of er dientengevolge ontheffing van de verbodsbepalingen of een Vvgb (volgens de WABO) voor de omgevingsvergunning (handelingen met gevolgen voor beschermde gebieden, planten en dieren) moet worden aangevraagd.

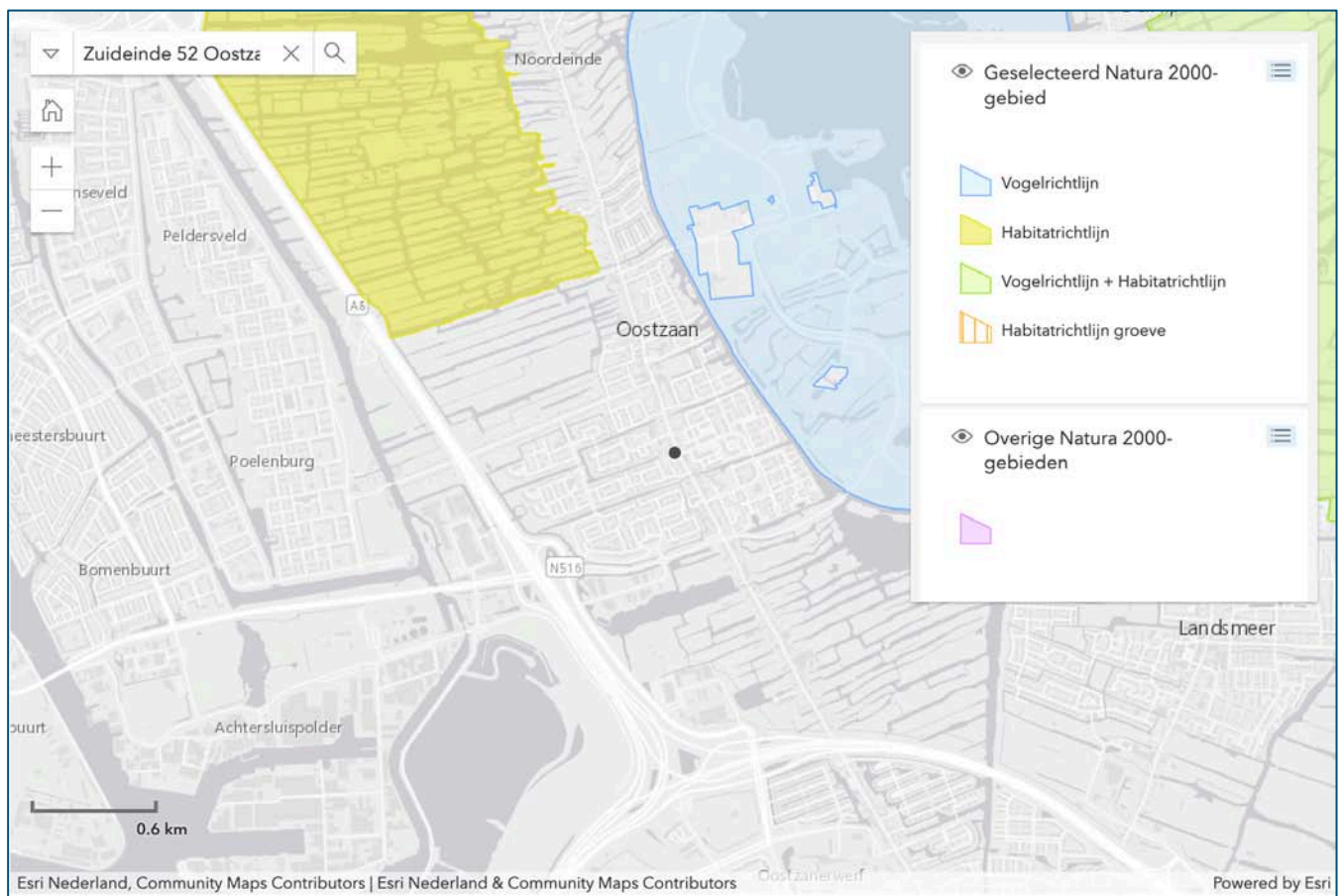
De ingreep wordt niet alleen getoetst aan wetgeving op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41), maar ook aan die op het gebied van gebiedsbescherming (artikelen 2.1-2.11). Dit betekent dat de effecten van de nieuwbouw en het andere gebruik op de instandhoudingsdoelstellingen van het **Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske** worden beoordeeld.

Toetsing aan de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 lijkt niet relevant, omdat het plangebied niet in het NNN ligt. De bepalingen in de Omgevingsverordening gaan alleen over bestemmingsveranderingen binnen het NNN en kent geen externe werking.

De natuurtoets is onderdeel van de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan.



Figuur 2: situering plangebied (blauw omcirkeld) in relatie tot het NNN



Figuur 3: ligging plangebied (zwarte stip) in relatie tot Natura 2000

2 Methode

Op 22 juni 2021 is het terrein bezocht om de beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren. Daarnaast is in de literatuur en via internet gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving.

Voorafgaand aan het veldbezoek is een lijst van potentieel in het gebied aanwezige bijzondere soorten opgesteld aan de hand van de diverse atlanten. Deze bronnen worden vermeld onder de diverse soortengroepen. Deze lijst is dus in het veld getoetst aan de hand van de directe waarnemingen, aangetroffen sporen en de gebiedskenmerken.

3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied lag tot ca. 1975 in zogenaamd petgatengebied. De oorspronkelijke veenvlakte is vanaf de Middeleeuwen ontgonnen ten behoeve van de turfwinning. Wat resteerde zijn grillig gevormde lage percelen met zeer brede sloten. Dit sterk verland kraggenland is in gebruik als extensief weiland of bestaat uit riet- en biezenveld. Veel percelen zijn alleen per schip bereikbaar. De percelen aan de weg zijn veelal opgehoogd met divers materiaal zoals puin, huisvuil, houtkrullen en bagger uit de sloten zelf. Hierop staan de huizen met erven, tuintjes en bedrijfsgebouwen. Ter plekke van het plangebied is pas vanaf de zeventiger jaren van de vorige eeuw de oorspronkelijke lintbebouwing eerst aan de oostzijde en later ook aan de westzijde ingesloten geraakt door bebouwing.

De oorspronkelijke woning is van net voor de Tweede wereldoorlog, staat haaks op de weg en betreft 1 verdieping met een kap. De kap is bedekt met rode keramische pannen. Het dak is aan de voorzijde overstekend met een typisch (Zaans?) driehoekig houten ornament. De gevel is steens en aan de buitenzijde gestuukt. De gevel aan de achterzijde van de kap bestaat uit horizontale rabatten. Er zitten geen vensters in de kap.



Voorzijde café Huppel de Pub en afhaalrestaurant Krung Thép



Achterzijde kap

Aan weerszijden van en achter de woning staan diverse aanbouwen van steeds 1 verdieping en een plat of flauw hellend dak. Achterin rechts staat nog wel een schuurtje met een kap bedekt met rode keramische pannen. Waarschijnlijk stond deze eerst los en is deze door de aanbouwen in het geheel opgenomen. De platte daken zijn bedekt met dakleer, de flauw hellend met golfplaat van asbest en ijzer. De wanden van de aanbouwen bestaan uit baksteen (steens zonder spouw), rabatten of sandwichplaat.



Wanden van sandwichplaat en rabatten bij aanbouwen



daken van asbest en ijzer golfplaat aanbouwen

De buitenruimte aan de zij- en voorkant is bedekt met betonnen tegels. Alleen aan de voorzijde rechts is ruimte gereserveerd voor groen in de vorm van een bamboestrook. Het schuurtje rechts achterin is overgroeid met Klimop.



Klimop over dak schuurtje



bamboestrook aan voorzijde

4 Flora en fauna

4.1 Flora en vegetatie

In het plantsoentje en tussen de betonnen tegels staan vooral kortlevende ruderales plantensoorten als Fioringras, Gehoornde klaverzuring, Gestreepte witbol, Grote brandnetel, Haagwinde, Harig knopkruid, Heermoes, Herderstasje, Jacobskruiskruid, Kruipertje, Kruldistel, Middelste teunisbloem, Paardenbloem, Perzikkruid, Kantige en Viltige bastaardwederik, Zevenblad.

Er komen in het plangebied geen plantensoorten van de Rode lijst (2015), bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.

4.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek d.d. 22 juni 2021 zijn de volgende soorten gehoord of gezien: Ekster, Kauw, Kokmeeuw, Merel, Turkse tortel. Geen hiervan broedt in het plangebied.

Bij de beoordeling van de mogelijk in het plangebied broedende soorten is gebruik gemaakt van de laatste atlasgegevens van SOVON¹. In uurhok 120-490 broeden de volgende vogelsoorten met categorie 1-4 jaar rond beschermde nesten: Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Havik, Huismus, Kerkuil, Ransuil, Roek, Sperwer, Steenuil. Geen van deze vogels heeft een nest in het plangebied. Er zijn op en rond de opstallen geen exemplaren Huismus of sporen van eerder nestgebruik aangetroffen. Ook de aanwezigheid van Gierzwaluw is uitgesloten.

4.3 Zoogdieren

Er zijn in het plangebied en omgeving alleen sporen gezien van Bruine rat en Huismuis. Deze soorten zijn niet beschermd.

Er zijn in het waarnemingsgebied Oostzaan recente (< 3 jaar) waarnemingen van Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis bekend². Dit betreft niet alleen foeragerende, baltsende en voorbij vliegende exemplaren maar ook een kraamkolonie van Gewone dwergvleermuis in de Dokter de Boerstraat en van Meervleermuis aan de Lisweg. Het Natura 2000-gebied **Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske** is belangrijk voor Meervleermuis. Deze vleermuissoort heeft een grote kraamkolonie in een flatgebouw aan de Lisweg in Oostzaan (tot 500 dieren) op ongeveer 150 m van het plangebied³. Het plangebied zelf heeft geen speciale betekenis (als verblijfplaats, vliegroute of essentieel foerageergebied) voor deze Habitatrichtlijnsoort (appendix 2 en 4). De dieren vliegen vanaf de kraamkolonie vooral in oostelijke richting. Er loopt wel een vliegroute over het water tussen Lisweg en Rietschoot en over de Ringvaart naar de grotere wateren in de omgeving zoals de Stootersplas en de Zuidwestplas.

In het betreffende uurhok (120-490) zijn sedert 1990 de volgende soorten waargenomen: Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis, Tweekleurige vleermuis, Watervleermuis⁴. Van deze soorten kan het plangebied functioneel (vliegroute, verblijfplaats, foerageergebied) zijn voor algemene, minder verstoringsevoelige soorten als Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis.

Deze vleermuizen zijn gebouwbewonend, maar kunnen ook (individuele) verblijfplaatsen hebben in boomholtes en -spleten. Ze hebben kraamkolonies op zolders, in spouwmuren en achter boeiborden. Ze verblijven soms tijdelijk achter luiken en onder scheef liggende pannen. De opstallen zijn daarom afgezocht op aanwezigheid van sporen van vleermuizen, met name keutels langs de gevel en op de raamkozijnen. Ook zijn alle potentiële verblijfplaatsen voor zover toegankelijk bekeken. Er zijn geen sporen gevonden. Er zijn ook geen geschikte plekken anders dan een tijdelijke verblijfplaats voor een enkel individu onder een losse pan. De buitenkant van de zolder in de kap van het café is hermetisch afgesloten, de ruimte onder de pannen van de schuur is door de Klimop onbereikbaar en de ruimtes in de wel toegankelijke kleine opstallen zijn te blootgesteld.

¹ http://vogelatlas.sovon.nl/static/pdf/vogelatlas/sovon_vogelatlas_broedseizoen_provNH.pdf

² www.waarneming.nl

³ Haarsma, A-J, 2011: De Meervleermuis in Nederland; Zoogdierverseniging, Nijmegen.

⁴ <https://www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren>



figuur 3: landschapsgebruik van de kraamgroep in Oostzaan in drie schillen. De eerste schil geeft het kernvoedselgebied weer, de tweede het essentieel voedselgebied en de derde schil de hoofdzakelijke homerange⁵. Het plangebied is blauw omcirkeld.

Een andere streng beschermde soort, die niet in het betreffende kilometerhok 120,494, maar wel wijd verbreid in het Oostzanerveld wordt waargenomen is Noordse woelmuis⁶. De verspreiding van deze soort is geconcentreerd in het ruigere westelijk deel van het Oostzanerveld. Het stedelijk gebied van Oostzaan is ongeschikt leefgebied.

4.4 Vissen, amfibieën en reptielen

In het kader van deze natuurtoets is er geen veldonderzoek gedaan naar deze soortengroep.

Er zijn in waarnemingsgebied Oostzaan recente (< 3 jaar) waarnemingen van Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker, Kleine watersalamander⁷. Deze soorten zijn nationaal beschermd, maar met vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in de provincie Noord-Holland.

In de wijdere omgeving, uurhok 120-490, zijn wel oudere (2000-2020) waarnemingen bekend van Ringslang, Rugstreeppad⁸. Deze soorten zijn onder artikel 3.5 of 3.10 beschermd. Hun aanwezigheid is hier echter uitgesloten.

4.5 Ongewervelde dieren

Tijdens het veldbezoek d.d. 22 juni 2021 zijn alleen spinnen en slakken gezien.

Er komen in het plangebied geen ongewervelde diersoorten van de Rode lijst, bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.

4.6 Conclusie

De te slopen horecagebouwen en de beperkte buitenruimte hebben geen natuurwaarde.

In de wijdere omgeving is vooral de nabije ligging van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske van belang. Stikstofgevoelige habitattypen zoals Veenmosrietland (H7140B) en Vochtige heide (H4010B) liggen tamelijk nabij (< 1,5 km)⁹. De aanwezigheid van een aantal verstoringsgevoelige habitatrichtlijnsoorten als Meervleermuis, Noordse woelmuis, Bittervoorn en Rivierdonderpad in het

⁵ Haarsma, A-J, 2015: Deelonderzoek watergebonden vleermuizen t.b.v. nieuwbouw aan plangebied Noordeinde 68 te Oostzaan; Batweter onderzoek en advies, Heemstede.

⁶ Haye, M. la & S. Westra, 2015: Veldonderzoek Noordse woelmuis in het Oostzanerveld met eDNA; Zoogdierverseniging, Nijmegen.

⁷ www.waarneming.nl

⁸ <https://www.verspreidingsatlas.nl/amfibieen>

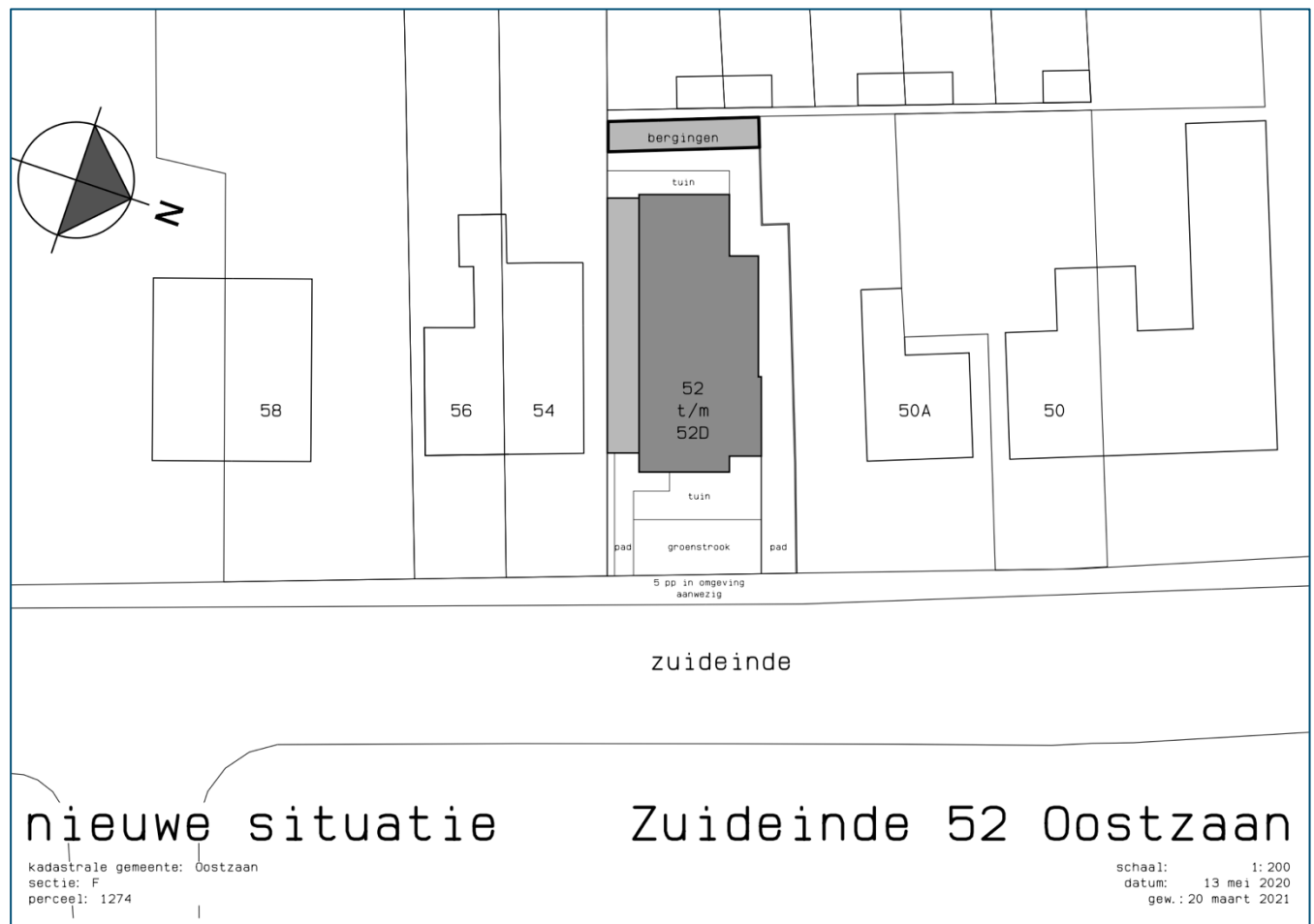
⁹ idem

Oostzanerveld lijkt niet van belang, omdat het plangebied hiervan gescheiden wordt door stedelijk gebied. Het Zuideinde zelf is geen vliegrouete van de moederdieren van de kraamkolonie Meervleermuis aan de Lisweg. Deze trekken vooral in zuidelijke en oostelijke richting het liefst zoveel mogelijk over water.

5 Ingreep

5.1 Initiatief

De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van de oude opstallen en nieuwbouw van een appartementencomplex van 5 wooneenheden met een oppervlakte van ca. 39-56 m².



Figuur 4: nieuwe situatie Noordeinde 87 Oostzaan

5.2 Effecten

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het opruimen van de beplanting (1), de sloop van de bebouwing (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4), de herinrichting van de buitenruimte (5) en het andere gebruik (wonen in plaats van horeca, 6).

- Ad 1) De beplanting bestaat alleen uit de smalle bamboestrook aan de voorzijde en de Klimop op het dak van de oude schuur. Hierin broedde d.d. 22 juni 2021 geen vogels. Om er zeker van te zijn dat nestelende vogels worden verstoord, wordt gevraagd deze beplanting buiten het broedseizoen te verwijderen of eerst te controleren op aanwezigheid van vogels op eieren of met jongen.
- Ad 2) De bebouwing herbergt met zekerheid geen verblijfplaatsen van beschermde soorten. Er worden bij de sloop geen dieren geschaad.
De stikstofuitstoot die gepaard gaat met de sloop is samen met de nieuwbouw doorgerekend met de AERIUS-Calculator (zie bijlagen). De stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen heeft een hoogste bijdrage van minder dan 0,00 mol/ha/jaar. De uitstoot is lager dan in de oude situatie (zie bijlagen).
- Ad 3) Er worden bij het bouwklaar maken van het terrein geen beschermde planten- of diersoorten geschaad.

- Ad 4) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen, trilling, bewegingen verstoring van de natuur in de omgeving op. Deze verstoring reikt echter niet tot het Oostzanerveld of het Twiske, de dichtst bijgelegen delen van het Natura 2000 gebied vanwege het tussen gelegen stedelijk gebied.
Tijdens de bouw treedt ook stikstofuitstoot op. De doorrekening van het effect hiervan op de stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen is doorerekend met de AERIUS-Calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen minder dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. De uitstoot is lager dan in de oude situatie (zie bijlagen).
Tenslotte wordt aangeraden natuurinclusief te bouwen door bijvoorbeeld de onderste drie pannenrijen toegankelijk te maken voor mussen door de vogelkammen hoger te plaatsen en in de blinde zuidelijke zijgevel vleermuisstenen en/of gierwaluwstenen op te nemen. Deze moeten wel zo hoog mogelijk (> 5 m) worden geplaatst.
- Ad 5) De inrichting van de buitenruimte rond het nieuwe appartementencomplex wordt nogal stenig, maar minder dan in de huidige situatie. Aangeraden wordt in de groenstrook aan de weg een kleinere boom te planten met voor vogels eetbare vruchten, bijvoorbeeld meidoorn, appel, peer, vogelkers of lijsterbes.
- Ad 6) Door het verdwijnen van de horeca-activiteiten nemen de verstoring en de stikstofuitstoot af (zie bijlagen).

6 Conclusie

De nieuwbouw van een appartementencomplex met 5 wooneenheden op de plek van een horecagelegenheid met een café en afhaalrestaurant aan het zuidende 52 te Oostzaan doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Oostzaner- en IJperveld (artikel 6.46 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020).

Door de woningbouw worden ook geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41) overtreden. Hiervoor gelden geen voorwaarden anders dan dat de te verwijderen beplanting in de broedtijd nog gecheckt wordt op broedende vogels. Verder wordt aanbevolen natuurinclusief te bouwen (zie hierboven).

De woningbouw heeft tenslotte ook geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Daarmee worden ook geen verbodsbepalingen op het gebied van gebiedsbescherming (artikel 2.1-2.11) binnen de Wet natuurbescherming overtreden.

7 Bijlagen

1. Stikstofdepositie Nieuwbouw Zuideinde 52 Oostzaan
2. Aeries-doorrekening aanleg_versus_oud
3. Aeries-doorrekening nieuw_versus_oud

