

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. [REDACTED]  
Strawinskylaan 59  
1077 XW AMSTERDAM

Zaaknummer : OD.375049  
Behandelaar : [REDACTED]  
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen  
Locatie : Gaasterlandstraat 3 - 5, Amsterdam

Geachte [REDACTED],

Op 1 juni 2022 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 7 juli 2022 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van woningen. De werkzaamheden bestaan uit sloop- en nieuwbouw. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, gemeente Amsterdam, ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 augustus 2022 tot en met 1 augustus 2027. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OD.375049.

### **Besluit**

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan gemeente Amsterdam ontheffing te verlenen van:

- artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

ten behoeve van de sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan Gaasterlandstraat 3 - 5 te Amsterdam.

### **Voorschriften en beperkingen**

Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, eerste en derde lid, Wnb kan de ontheffing worden ingetrokken als in strijd met de ontheffing of de voorschriften wordt gehandeld. Tevens is dan sprake van een economisch delict.

### Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan alle handelingen die het projectgebied aantasten inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de ontheffinghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde ontheffing mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

### Meldingsplicht

10. De ontheffinghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

### Specifieke voorschriften

11. De voor 1 juli 2022 gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

---

<sup>1</sup> Onder een ecologisch deskundige verstaan we een persoon die in een bepaalde situatie en voor specifieke soorten gevraagd wordt te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. Hij voldoet aan een of meer van deze punten:

- hij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- hij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- hij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- hij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, zijnde de:
- o Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
- Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige.
13. Er dient voldaan te worden aan de gewenningsperiode voordat er gestart kan worden met de werkzaamheden. De gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis voor een kleine zomerverblijfplaats is drie maanden. De gewenningsperiode start op de datum dat de tijdelijke alternatieve kasten functioneel zijn, alleen de maanden buiten de winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis tellen voor de gewenningsperiode.
14. De oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken in de muren, de hoeken van de panden te verwijderen of door het handmatig verwijderen van alle objecten waarachter vleermuizen kunnen rusten/verblijven (zoals regenpijpen, zonwering, houten betimmering en dakranden/boeiboorden etc.). Het maken van tochtgaten dient op de minst belastende manier voor de gewone dwergvleermuis te gebeuren. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een deskundige plaats te vinden.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
- In de kraamperiode: ochtend
  - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
  - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond
- De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een deskundige te worden bepaald.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken, zoals beschreven in voorschrift 14, van de verblijfplaats gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van de controlerende dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- Datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
  - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
  - Namen van de betrokken deskundigen;
  - Klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal vier permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van inbouwkasten te worden gerealiseerd. De inbouwkasten dienen over minimaal twee gevels verspreid te worden.
20. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
21. De ontheffinghouder dient de alternatieve tijdelijke verblijven minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de alternatieve permanente kasten te laten hangen.
22. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.

23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017, van BII12. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.
24. Maximaal twee dagen voor het verwijderen van groenvoorzieningen dient er een controle plaats te vinden op aanwezigheid van beschermde soorten. Van de controlerende dient verslaglegging plaats te vinden zoals beschreven in voorschrift 18. Indien er beschermde soorten worden aangetroffen dienen de kap- en rooiwerkzaamheden uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
25. Bij het terug planten van groenvoorzieningen dient er uitsluitend gebruik gemaakt te worden van inheemse soorten.

### **Geldigheid**

De ontheffing geldt voor de periode van 1 augustus 2022 tot en met 1 augustus 2027.

### **Overwegingen**

#### **Inhoudsopgave**

- A. Onderwerp aanvraag**
- B. Wettelijk kader**
- C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag**
- D. Slotoverwegingen**
- E. Procedure en samenhangende besluiten**
- F. Kennisgeving**

#### **A. Onderwerp aanvraag**

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van de huidige bebouwing gelegen aan de Gaasterlandstraat 3 - 5 te Amsterdam, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. Het plangebied maakt deel uit van een groter project. Binnen de kavel, waar het plangebied deel van uitmaakt, zullen circa 370 woningen worden gerealiseerd. Van deze woningen zullen circa 40% sociale huurwoningen worden, 40% middenhuur en 20% van de woningen komen op de vrije sector. De bebouwing in het plangebied zal naar verwachting in het najaar van 2022 gesloopt worden. Vanwege de fasering van de nog te bebouwen kavels in de omgeving, zal de nieuwbouw naar verwachting pas van start gaan in 2025.

Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreft maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van de te slopen bebouwing, op locaties zoals weergegeven in bijlage 3 en 4 bij dit besluit, alsook het voorafgaand ongeschikt maken van de bebouwing buiten de meest kwetsbare periode, maar binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis.

Echter, ondanks alle maatregelen kunt u niet voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Om die reden wordt voor bovenstaande werkzaamheden ontheffing gevraagd van de Wnb.

#### **B. Wettelijk kader**

##### Soorten van de Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dieren- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn in hun natuurlijk verspreidingsgebied:

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, tweede lid, ten aanzien van dieren van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, dat er niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, en zij nodig is op grond van een in de wet genoemd belang. Te weten:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere 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;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Tot voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

### **C. Inhoudelijke beoordeling aanvraag**

#### **Andere bevredigende oplossing**

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van een bestaande bebouwing en is derhalve locatie gebonden. Een andere locatie is derhalve niet door u als alternatief beoordeeld.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden wordt door u niet als alternatief gezien. In de huidige situatie is het pand sterk verouderd en bevindt het zich in een slechte conditie, derhalve is het economisch onrendabel. Bij het achterwege laten van de werkzaamheden zal het pand verder in verval raken en uiteindelijk leeg komen te staan. U geeft aan dat renovatie niet aansluit bij de doelstellingen van het bestemmingsplan. Daarnaast zou renovatie/transformatie van het bestaande gebouw gepaard gaan met onevenredige hoge kosten. Voor het geschikt maken van het pand voor nieuwe functies is een ingrijpende modernisering en aanpassing vereist op grond van de wettelijke vereisten voor duurzaamheid, isolatie, energievoorziening. Renovatie, inclusief interne vervanging van gedateerde installaties zoals de kachel en het vervangen van het dak kost bijna het dubbele van nieuwbouw. Zodoende is er volgens u geen reëel alternatief dan sloop- en nieuwbouw. Ook zou bij renovatie de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Sloop en nieuwbouw is derhalve nodig om de gewenste doelen betreffende de leef- en bruikbaarheid van het pand te behalen. Zodoende is er volgens u geen andere mogelijkheid dan sloop en nieuwbouw van de huidige bebouwing.

Ook geeft u aan dat, gezien de huidige staat van het gebouw het verder uitstellen van de sloop niet gewenst is. Zo is de levensduur van o.a. de kachel 5 jaar geleden bereikt, het dak lekt en er is vrijwel geen isolatie, met als gevolg dat er veel warmteverlies optreedt. Daarnaast maakt het plangebied in de toekomst deel uit van een grotere kavel (L2). Dit project wordt als één ontwikkeling in de markt gezet. Reden voor het niet eerder kunnen ontwikkelen van deze kavel ligt in de bouwlogistiek en bouwfasering van dit deel van de buurt (Kop Zuidas). Eerst wordt kavel K (aan Rozenoordpad, parallel aan de A10) ontwikkeld, met de daarbij behorende behoefte aan bouwterrein. Pas daarna is er ruimte om kavel L2 te ontwikkelen. Zodoende is direct het realiseren van nieuwbouw geen mogelijkheid en wordt dit, naar verwachting, pas gerealiseerd in 2025.

Met de planning van de werkzaamheden houdt u rekening met de aanwezigheid van de beschermde soorten. Derhalve stelt u voor om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken buiten de kwetsbare periodes, maar binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Hiermee heeft u onderbouwd dat een andere planning, welke minder gevolgen heeft voor de gewone dwergvleermuis, niet mogelijk is voor de uit te voeren werkzaamheden.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen.

#### Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het belang:

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere 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.

De bebouwing is in de huidige staat onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Het dak is niet geïsoleerd en kapot waardoor er lekkage is ontstaan. Daarnaast is er in de betonconstructie van de bebouwing een koudebrug ontstaan, waardoor er versneld warmteverlies optreedt. U geeft aan dat wegens de slechte isolatie en de toenemende gasprijzen de bebouwing in de huidige staat economisch niet rendabel is. Ook zijn er regelmatig reparatiewerkzaamheden benodigd om de kachel werkzaam te houden. Het verduurzamen en het energiezuiniger maken van de bebouwing zal bijdragen aan de afspraken die zijn gemaakt om klimaatverandering tegen te gaan en bespaart het verbruik van energie waarmee het gebruik van fossiele brandstoffen verminderd. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen en levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en op de volksgezondheid.

Het deelgebied Kop Zuidas, de locatie van het projectgebied, is onderdeel van Zuidas. U geeft aan dat de Zuidas al decennia op rijksniveau is aangewezen als een gebied met een concentratie van opgaven met nationaal belang. Vanuit meerdere kanten wordt er veel ingezet om de Zuidas (verder) te ontwikkelen tot een internationale aantrekkelijke plek om te wonen, werken en te verblijven. Kop Zuidas is opgenomen in het in 1998 vastgestelde "Masterplan Zuidas" waarbij het deelgebied Kop Zuidas is aangewezen als ontwikkellocatie naar een gemengd stedelijk milieu. Het nieuwe gemengd stedelijke milieu Kop Zuidas moet ruimte bieden voor wonen (conform de door de gemeente Amsterdam vastgestelde woningbouwopgave), samen met ruimte voor kantoren en wijk- en buurtgerichte voorzieningen. U geeft aan dat in 2010 het bestemmingsplan "Zuidas Kop Zuidas" vastgesteld is, wat de planologische uitwerking vormt voor de transformatie van Kop Zuidas naar een stedelijk milieu. In 2018 is het bestemmingsplan gewijzigd. De bebouwing aan de Gaasterlandstraat 5 is in het bestemmingsplan bestemd om ruimte te bieden aan een grote woningbouwontwikkeling met maatschappelijke voorzieningen. Deze ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de behoefte aan een grotere woningvoorraad in Amsterdam.

Het projectgebied biedt gelegenheid om binnen de bebouwde kom van de gemeente Amsterdam woningen te realiseren. Door de realisatie van nieuwe woningen wordt er een bijdrage geleverd aan het toenemende woningtekort in Amsterdam. Bij behoud en transformatie zouden 120 woningen minder gebouwd kunnen worden en is er onvoldoende ruimte voor beoogde groenvoorzieningen en waterberging.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het voornoemde belang voldoende onderbouwd is.

#### Staat van instandhouding

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Ook in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort<sup>2</sup>. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is onbekend, waarbij zowel de populatie, het leefgebied en toekomstperspectief als onbekend zijn beoordeeld en het verspreidingsgebied als gunstig<sup>3</sup>. Binnen het plangebied is één kleine zomerverblijfplaats aangetroffen, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. Deze verblijfplaats zal als gevolg van de werkzaamheden verloren gaan.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Gaasterlandstraat 3 - 5 te Amsterdam Activiteitenplan' van 23 mei 2022.

U geeft aan voornemens te zijn met het starten van de werkzaamheden in het najaar van 2022. Naar verwachting zullen de sloopwerkzaamheden enkele weken in beslag nemen. U geeft aan dat er van te voren ongeschikt gemaakt zal worden door het creëren van tocht via selectieve sloop van de gebouwranden en delen. In 2025 zal naar verwachting de nieuwbouw starten.

Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit zijn voor 1 juli 2022 vier tijdelijke kasten gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Ter permanente compensatie worden er vier inbouwkasten gerealiseerd verspreid over minimaal twee gevels voor de gewone dwergvleermuis op locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeel voldoende, wij hebben deze opgenomen in onze voorschriften. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en afbreuk doen aan het streven de populaties van de soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### Zorgplicht

Voor de soort waarvoor wij u ontheffing verlenen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diër- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nadelige gevolgen voor deze soorten te voorkomen.

#### Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, de ekster en de zwarte kraai in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

#### Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

<sup>2</sup> <https://www.vleermuizenindestad.nl/gewone-dwergvleermuis>

<sup>3</sup> <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL&region=>

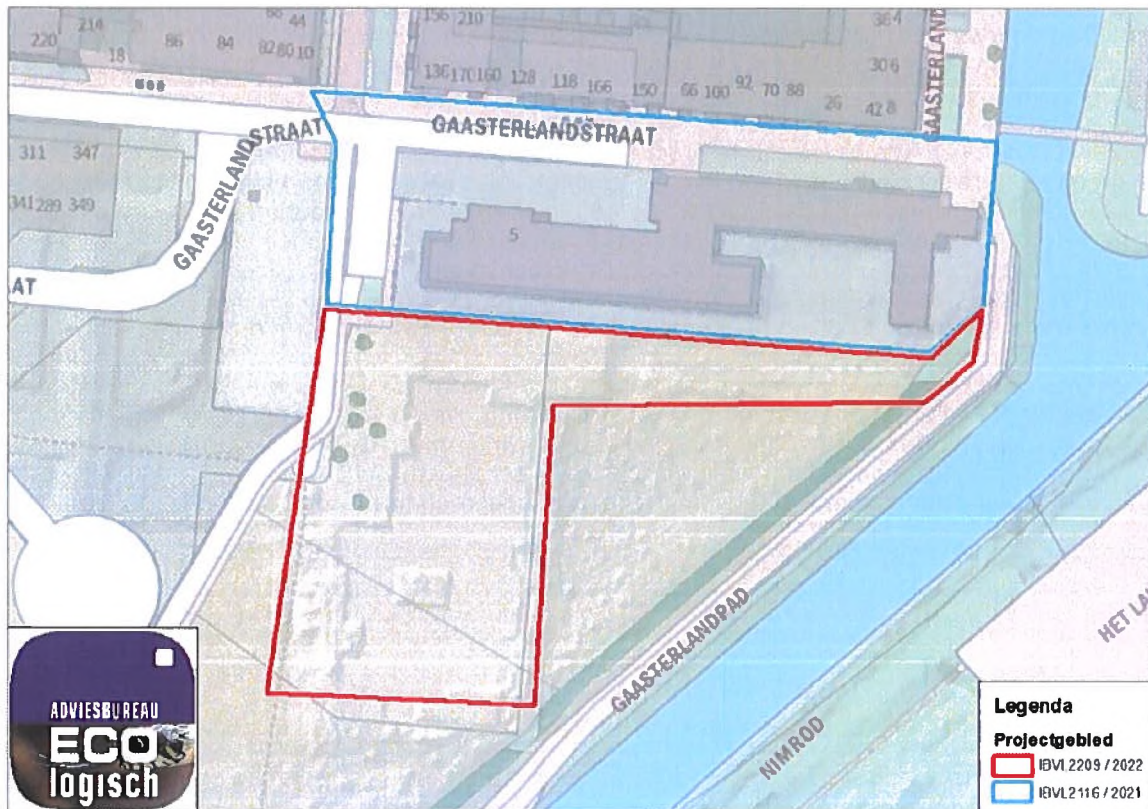


U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: [https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar\\_en\\_klachten](https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten). Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

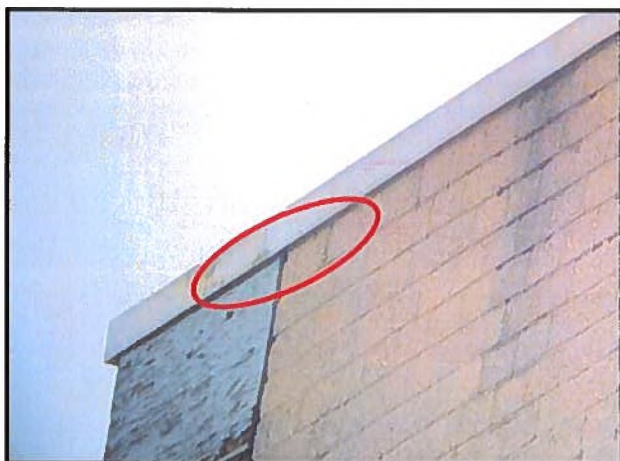
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

## Bijlage 1: Locatie plangebied



Bron: Gaasterlandstraat 3 - 5 te Amsterdam Activiteitenplan, Adviesbureau E.C.O. Logisch, van 23 mei 2022.

## Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaats



Afbeelding 3: Locatie zomerverblijfplaats

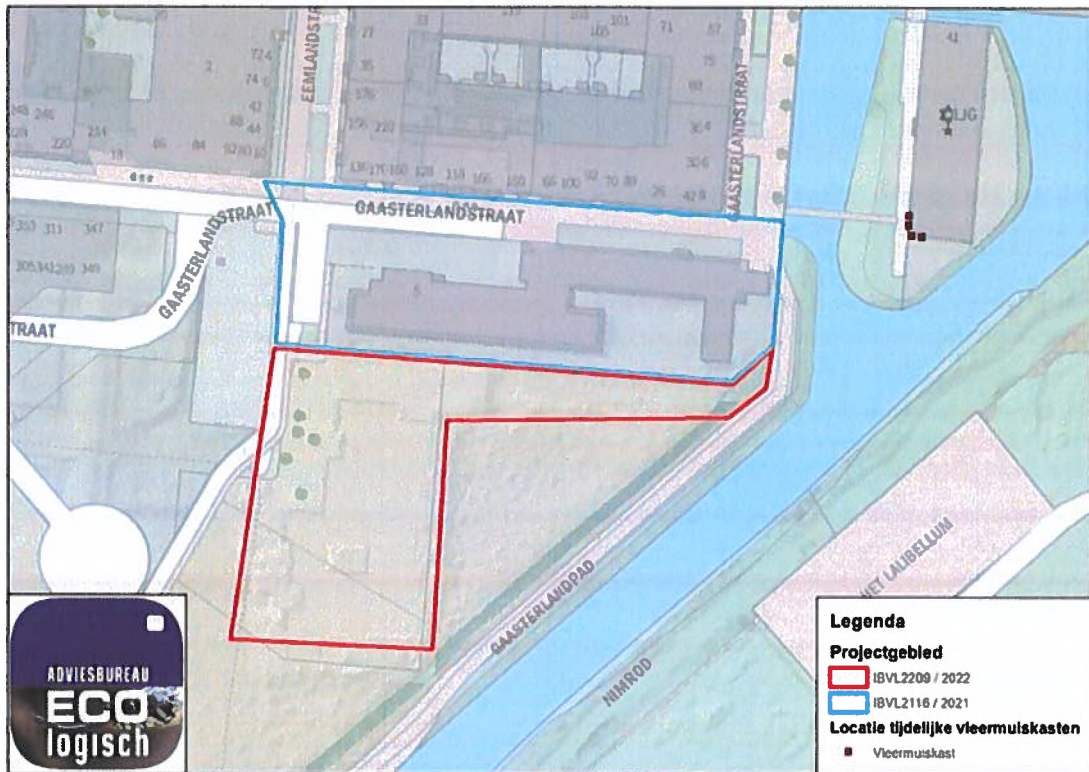


Afbeelding 4: Locatie ten opzichte van de bebouwing

De aangetroffen zomerverblijfplaats bevindt zich onder de dakrand aan de noordzijde van het gebouw.

Bron: Gaasterlandstraat 3 - 5 te Amsterdam Activiteitenplan, Adviesbureau E.C.O. Logisch, van 23 mei 2022.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Bron: Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Gaasterlandstraat 3-5, Adviesbureau E.C.O. Logisch, van 4 juli 2022.

Bijlage 4: Indicatieve weergave locaties permanente inbouwkasten



Bron: Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Gaasterlandstraat 3-5, Adviesbureau E.C.O. Logisch, van 4 juli 2022.

