

Woningstichting Eigen Haard
T.a.v. [REDACTED]
Arlandaweg 88
1043 EX AMSTERDAM

VERZONDEN 28 MAART 2024

Zaaknummer : OMG-016361/DMS436166
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : Jan de Louterstraat 120 t/m 154, Amsterdam, gemeente Amsterdam

Geachte [REDACTED],

Op 14 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. Op 19 december 2023 heeft u op ons verzoek om informatie aanvullende gegevens toegezonden. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw aan de Jan de Louterstraat 120 t/m 154 te Amsterdam. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de drie bestaande portiekflats en vervangen voor nieuwbouw in de vorm van drie galerijflats. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Woningstichting Eigen Haard, 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*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 14 september 2023 tot en met 31 december 2028. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-016361/DMS436166.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan Woningstichting Eigen Haard 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 (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);

ten behoeve van sloop en nieuwbouw aan de Jan de Louterstraat 120 t/m 154 te Amsterdam in de gemeente Amsterdam.

Voorschriften en beperkingen

Aan dit besluit verbinden wij op grond van artikel 5.3, lid 1 tot en met 3 van de Wnb de navolgende voorschriften en beperkingen. Op grond van artikel 5.4, lid 1 en 3, 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) 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 deskundige¹ 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 voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

11. Minimaal 7 dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de woningen ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in aanwezigheid van een ecologisch deskundige.
12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit, dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden, zijnde de:
 - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;
 - Paarperiode, gewone dwergvleermuis: 15 augustus tot en met 15 oktober;
 - Paarperiode, ruige dwergvleermuis: 15 augustus tot 1 oktober.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.

¹ Het bevoegd gezag verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de ecologisch deskundige:

- op een HBO-, dan wel of universitaire niveau een opleiding heeft genoten, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

13. 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.
14. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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.
15. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 13 en 14 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.
16. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog soorten worden aangetroffen, dienen er in overleg met het bevoegd gezag extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende, zoals beschreven in voorschriften 13 en 14, blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Maximaal twee dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen 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 de gebouwen 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 zoals beschreven in voorschriften 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit dienen minimaal 32 vleermuiskasten gerealiseerd te zijn ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. De kasten zijn in december 2022 gerealiseerd.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve 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.
22. De acht tijdelijke vleermuiskasten welke zich in het plangebied bevinden dienen, indien deze zelfstandig zijn verlaten, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden verplaatst te worden naar de locaties buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zoals aangegeven in de door u aangeleverde kaart in figuur 2 van bijlage 3 bij dit besluit.
23. U dient toestemming te hebben van de eigenaar van de in het plangebied aanwezige tijdelijke vleermuiskasten voordat de kasten verplaatst mogen worden.
24. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal 36 inbouwkasten gerealiseerd te worden ten behoeve van permanente alternatieve verblijfplaatsen.
25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017 en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, Versie 1.0, juli 2017, van BIJ12. 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.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode vanaf de datum van verzending tot en met 31 december 2028.

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Woningstichting Eigen Haard is voornemens om drie bestaande portiekflats te slopen en vervangen voor nieuwbouw in de vorm van galerijflats. Het betreft de flats aan de Jan de Louterstraat 120 t/m 154 te Amsterdam op de locaties zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit. Bij de nieuwbouw wordt de footprint en de bouwhoogte van de nieuwbouw vergroot ten opzichte van de huidige situatie, waardoor het aantal woningen zal toenemen. De huidige tuinen zullen hierbij verloren gaan, maar in het nieuwe ontwerp zijn ook weer tuinen voorzien. De grote bomen in het openbaar groen zullen allemaal behouden blijven. In verband met een bewoonde situatie en een toekomstig uithuizing traject is ervoor gekozen om het project gefaseerd te gaan uitvoeren, zowel in de sloop- als nieuwbouwfase. De eerste fase zal bestaan uit de sloop en nieuwbouw van het midden- en zuidblok. Na oplevering van de eerste fase zal in het noordblok sloop en nieuwbouw plaatsvinden.

In het plangebied bevinden zich drie zomerverblijfplaatsen en vier zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de bebouwing. Daarnaast bevinden zich twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis in tijdelijke vleermuiskasten. De tijdelijke vleermuiskasten worden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden met toestemming van de eigenaar verplaatst naar de locaties buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zoals aangegeven in de door u aangeleverde kaart in figuur 2 van bijlage 3 bij dit besluit. De verblijfplaatsen in de bebouwing gaan allen verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. Het betreffen maatregelen die zien op de beschikbaarheid van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het plangebied, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 en 4 bij dit besluit. Als ook het voorafgaand ongeschikt maken van de verblijfplaatsen buiten de meest kwetsbare periode maar in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Daarnaast is de ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern. Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het onder meer verboden in het wildlevende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn bijlage II bij het Verdrag van Bern in hun natuurlijk verspreidingsgebied:

- opzettelijk te doden of te vangen (artikel 3.5, lid 1);
- opzettelijk te verstoren (artikel 3.5, lid 2);
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen (artikel 3.5, lid 3);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (artikel 3.5, lid 4).

Op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.5 of artikel 3.6, lid 2, 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 alternatief van het niet uitvoeren van de werkzaamheden aan de huidige bebouwing is niet geschikt gebleken wegens de slechte technische staat van de bebouwing. Eigen Haard is als woningcorporatie wettelijk verplicht om de energielabels te verbeteren. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom volgens u geen geschikt alternatief.

Een ander alternatief is het van binnenuit renoveren van de huidige bebouwing, waardoor de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis behouden kunnen blijven. Het renoveren van de huidige bebouwing van binnenuit heeft tot gevolg dat de energielabels onvoldoende verbeteren. Daarnaast wordt hiermee het gevelherstel uitgesteld en zal dit op den duur alsnog aangepakt moeten worden. Het van binnenuit renoveren van de bebouwing is derhalve door u als ongeschikt alternatief beoordeeld.

Indien renovatie zou plaatsvinden, zou zowel de binnen als buitenkant moeten worden gerenoveerd. Dit is volgens u geen geschikt alternatief voor het slopen, vanwege de hoge kosten die daarmee zijn gemoeid en daarnaast leidt tot een minder hoog rendement dan met nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Daarom is ervoor gekozen om de huidige bebouwing te slopen en plaats te maken voor nieuwbouw. Dit leidt tot een grote verbetering van energielabels en is vanuit volkshuisvestelijk oogpunt de beste optie omdat hiermee ruim 40 extra woningen worden toegevoegd.

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 keuze voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw is gemaakt vanwege de huidige technische en woontechnische staat van de complexen. Door te verdichten is het mogelijk om woningen terug te bouwen in het hogere sociale huursegment en in het middensegment ten gunste van de leefbaarheid en woonkwaliteit. Bovendien draagt verdichten bij aan het tegengaan van het woningtekort.

Door de afwezigheid van isolatiemaatregelen scoren de meeste woningen slecht ten aanzien van het energieverbruik (energielabels E t/m G). De nieuwe woningen zullen energielabel A+ krijgen.

Woningstichting Eigen Haard is verplicht om de woningen te verduurzamen. Hierbij is een afweging gemaakt tussen renovatie en sloop en nieuwbouw. Uit het afwegingskader bestaande uit drie categorieën (volkshuisvestelijk, wensen stakeholder en financieel) is gebleken dat sloop en nieuwbouw het beste alternatief is. Naast verduurzaming en financiële haalbaarheid is namelijk ook volkshuisvestelijk in de afweging meegenomen. Door te kiezen voor sloop en nieuwbouw kunnen ruim 40 woningen toegevoegd worden.

De nieuwbouw draagt bij aan een beter energieverbruik. De werkzaamheden hebben daarmee wezenlijk gunstige effecten voor het milieu. Door de afwezigheid van isolatiemaatregelen scoren de meeste woningen slecht ten aanzien van het verbruik van energie. De nieuwe energiezuinigere woningen met energielabel A+ leiden tot een aanzienlijke reductie in het energieverbruik en dus ook de vrijkomende emissies.

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 en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort². Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal³. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend⁴. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁵. In het plangebied bevinden zich drie zomerverblijfplaatsen en vier zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing. Daarnaast bevinden zich twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in tijdelijke vleermuiskasten. De verblijfplaatsen gaan allen verloren door de werkzaamheden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld. In de periode van 2015 tot 2021 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend. In het plangebied bevindt één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de bebouwing. Daarnaast bevinden zich twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis in tijdelijke vleermuiskasten. De verblijfplaatsen gaan allen verloren door de werkzaamheden.

² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

³ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁵ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soorten tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Jan de Louterstraat 120 t/m 154 te Amsterdam' van 14 september 2023.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht. Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfsplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in december 2022 vleermuiskasten gerealiseerd. Het betreffen 32 kasten op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Van de twaalf aangetroffen verblijfplaatsen bevinden zich acht verblijfplaatsen in de bebouwing en vier in tijdelijke vleermuiskasten. Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden 36 inbouwkasten gerealiseerd (12 per flat) op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreft voorschriften 13 t/m 16 en 19 t/m 23. In deze voorschriften zijn controles opgenomen van de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en de aanwezige kasten, het jaarlijks controleren van de staat van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en het uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde diersoorten bij het verwijderen van de alternatieve verblijfplaatsen. Deze extra voorschriften zijn ter voorkoming van het verstoren en/of doden van de vleermuizen tijdens de werkzaamheden en het functioneel houden van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Zonder de controle op de aanwezigheid van vleermuizen kan er niet gegarandeerd worden dat er geen vleermuizen aanwezig zijn. Tevens is voorschrift 20 opgesteld waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. Dit voorschrift is gemaakt om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de door u voorgestelde maatregelen en de aanvullende voorschriften wordt voorkomen dat de werkzaamheden afbreuk doen aan het streven de populaties van de soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Zorgplicht

Voor de soorten 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 dier- 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 huismus, de gierzwaluw en de laatvlieger 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.

D. Slotoverwegingen

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en ontheffing uitvoert, zonder daarvoor een ontheffing of goedkeuring te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent van de Wnb. Indien dit niet mogelijk is dient u het wijzigingsverzoek tijdig met de voorgestelde wijziging ter goedkeuring voor te leggen voordat u de wijziging kunt uitvoeren. Wij kunnen dan door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Verloop termijn ontheffing

Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een wijzigingsverzoek in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

E. Procedure en samenhangende besluiten

De voorbereiding van deze ontheffing heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wnb en de daarvoor relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht. Wij wijzen u erop dat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. Tevens kunnen er overige belemmeringen zijn in het kader van ruimtelijke belangen.

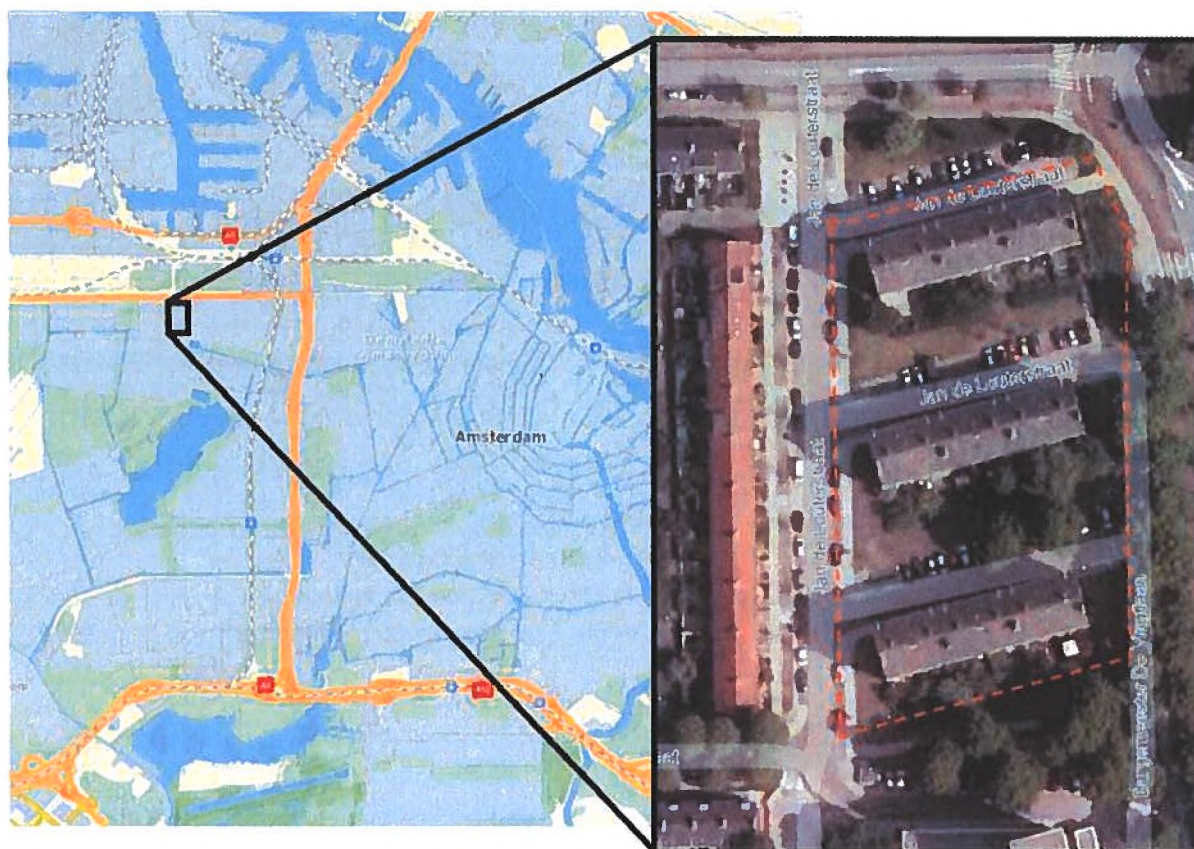
Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Wnb is hierbij komen te vervallen. Uw aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 onder de Wnb. Door het overgangsrecht is uw aanvraag beoordeeld en het besluit afgegeven op basis van de Wnb.

F. Kennisgeving

Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

Bijlage 1: Weergave plangebied



Figuur 1. Weergave plangebied aan de Jan de Louterstraat 120 t/m 154 te Amsterdam.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] [REDACTED] via 088 102 1300 of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[REDACTED]
[REDACTED] eving
(OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 4: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
- Groenadvies Amsterdam B.V.

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

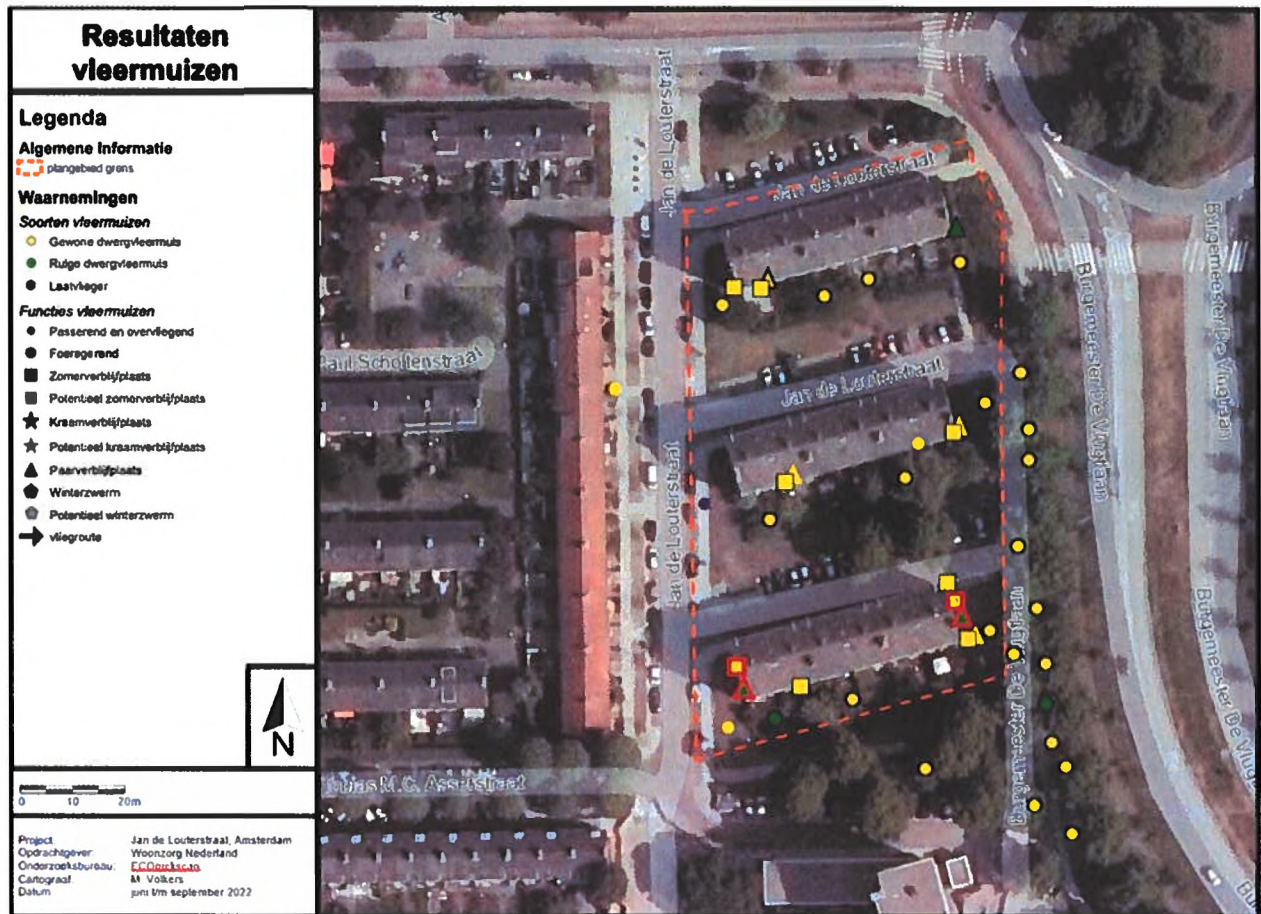
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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. 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 onverwijld 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. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

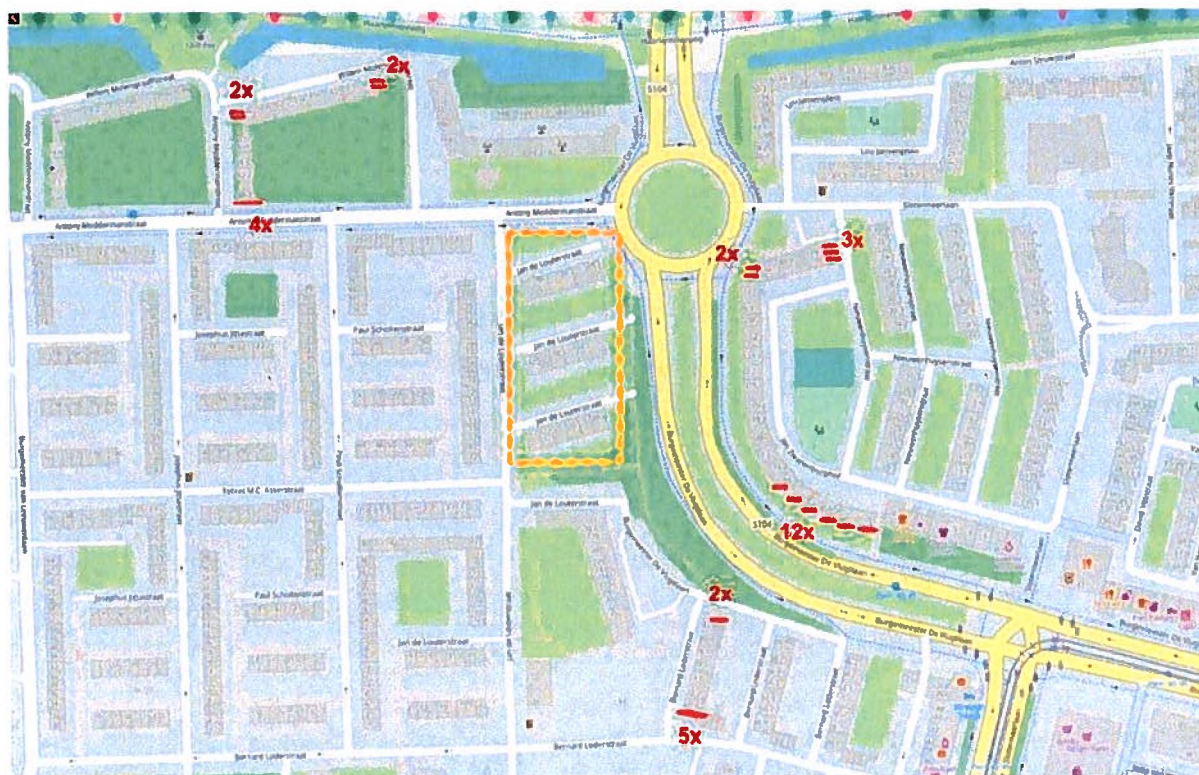
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied. In het plangebied bevinden zich drie zomerverblijfplaatsen (gele vierkanten) en vier zomer- en paarverblijfplaatsen (gele vierkanten met driehoek) van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats (groene driehoek) van de ruige dwergvleermuis in de bebouwing. Daarnaast bevinden zich twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (rood omlijnde gele vierkanten) en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (rood omlijnde groene driehoeken) in tijdelijke vleermuiskasten.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

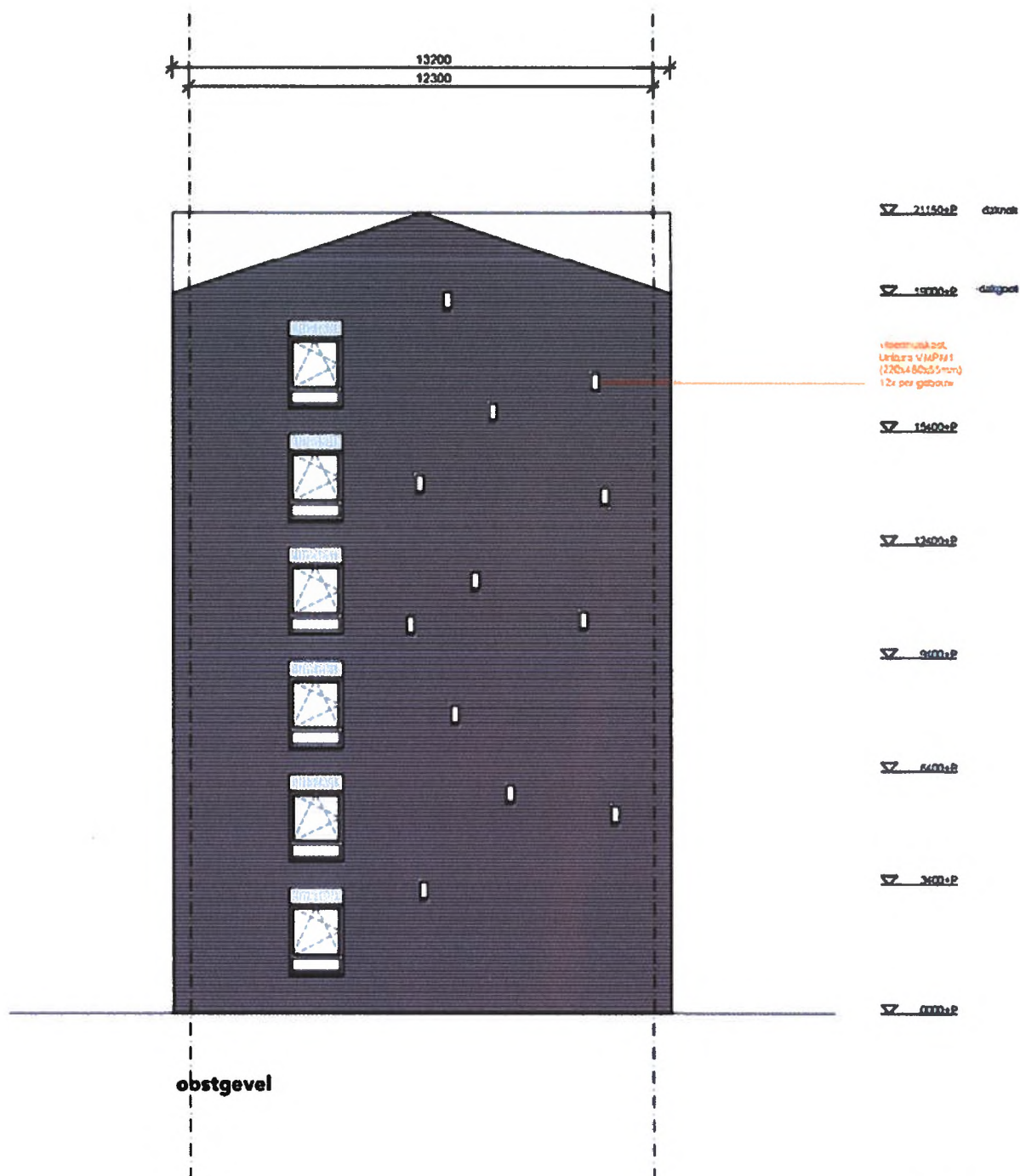


Figuur 1. Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied. Het betreffen 32 vleermuiskasten.



Figuur 2. Voorstel voor het verplaatsen van de acht tijdelijke vleermuiskasten die zich aan de Jan de Louterstraat 120-154 te Amsterdam bevinden.

Bijlage 4: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de nieuwbouw. In totaal worden per flat 12 kasten gerealiseerd, 36 in totaal.

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)