

Gemeente Ouder-Amstel

Vondelstraat 1

1191 BD OUDERKERK AAN DE AMSTEL

VERZONDEN 17 APR. 2024

Zaaknummer : OMG-021135/DMS441138
Behandelaar :
Betreft : Wnb aanvraag ontheffing ruimtelijke ingrepen
Locatie : De Passage en de Holterbergweg e.o., Amsterdam

Geachte
,

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de bouw van tijdelijke woningen in het deelgebied 'P-bus locatie' aan De Passage en de Holterbergweg e.o. te Amsterdam (zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit). De werkzaamheden bestaan uit het bouwrijp maken van het plangebied door het verwijderen van het opgaande groen en de bouw van tijdelijke woningen binnen het plangebied. Voor deze werkzaamheden wordt door de initiatiefnemer, Gemeente Ouder-Amstel, 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*).
- artikel 3.10, lid 1, onder b van de Wnb voor zover het betreft het opzettelijk beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de wezel (*Mustela nivalis*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 21 april 2024 tot en met 21 december 2026. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-021135/DMS441138.

Besluit

Wij besluiten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb aan de gemeente Ouder-Amstel 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.
 - artikel 3.10, lid 1, onder b van de Wnb voor zover het betreft het opzettelijk beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de wezel.
- ten behoeve van de bouw van tijdelijke woningen in het deelgebied 'P-bus locatie' aan De Passage en de Holterbergweg e.o. 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, beperkingen en een geldigheidsduur. 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 soorten 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 gewone dwergvleermuis

11. De bomenkap van de oorspronkelijke vliegroute centraal gelegen in het plangebied zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dient in de winterrustperiode (1 november tot en met 31 maart) uitgevoerd te worden en nadat is voldaan aan voorschriften 12 en 13. 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.

Vliegroute

12. De ontheffinghouder dient als alternatieve vliegroute de zone op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit te versterken door aanplant van nieuwe en/of het verplanten van bestaande bomen en onderbegroeiing vóór aanvang van de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke (15 jaar) alternatieve vliegroute dient, gerekend vanaf de oeverzone, ongeveer 10m breed en circa 150m lang te zijn. De aanplant dient aan de volgende eisen te voldoen:
- a. de nieuw aan te planten bomen hebben een minimale hoogte van 5m;
 - b. de afstand tussen de boomkronen is maximaal 5m ten tijde van de aanplant;
 - c. voor solitaire bomen geldt een aanplant van één boom per 10m op open plekken;
 - d. de onderbegroeiing is minstens 10m breed;
 - e. de aanplanthoogte van struiken is minstens 3m;
 - f. de onderbegroeiing bij de bomenrij garandeert een gesloten geleiding bij aanplant;
 - g. voor de onderbegroeiing geldt een aanplant van één struikvormers/struweel per strekkende meter in dubbele rij op open plekken²;
 - h. de aanplant dient te bestaan uit (een combinatie van) inheemse soorten zoals schietwilg, zwarte els, braam, hazelaar, sporkehout, wegedoorn, Gelderse roos, hondсроos, hazelaar, lijsterbes, rode kornoelje, sleedoorn en kardinaalsmuts.
- De aanplant dient in een van de boomsoort afhankelijke ideale periode te gebeuren en in overleg met een vleermuisdeskundige.
13. Er dient minimaal één groeiseizoen overlap te zijn tussen de alternatieve vliegroute en de kap van de bestaande vliegroute.
14. De ontheffinghouder dient tijdens de werkzaamheden lichtverstoring te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:
- a. Werkzaamheden dienen plaats te vinden plaats tussen zonsopkomst en zonsondergang.
 - b. Er dient tijdens werkzaamheden geen kunstverlichting te worden gebruikt ter hoogte van functioneel leefgebied van vleermuizen die zich op korte afstand van het projectgebied bevinden, zodat deze onverlicht blijven. Kunstlicht dient op de bouwplaats gericht te zijn.
 - c. Er dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. Dit betekent dat de lichtuitstraling dient te worden geminimaliseerd door de hoogte van de lichtarmaturen, de keuze van lichtkleur, richting (scherpe cut-off naar beneden) of de lichtintensiteit op vleermuizen af te stemmen.
 - d. Licht dient alleen te worden toegepast op de locaties waar (en wanneer) het nodig is.
15. De ontheffinghouder dient in de gebruiksfase lichtverstoring te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:
- a. Er dient in de gebruiksfase geen kunstverlichting te worden gebruikt ter hoogte van functioneel leefgebied van vleermuizen die zich op korte afstand van het projectgebied bevinden, zodat deze onverlicht blijven.
 - b. De armatuur bevindt zich onder de boomkroon, lager dan 8 meter³. De aangeplante bomen zijn 5 meter of hoger;
 - c. De armatuur verlicht niet naar boven;
 - d. De armatuur verlicht niet rondom. Enkel de te verlichte elementen worden verlicht en dus niet de omliggende groenelementen.
16. In de periode dat de vliegroute in gebruik is, dienen geen bomen en/of struiken te worden verwijderd.

Foerageergebied

17. De ontheffinghouder dient ten behoeve van foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis een natuurvriendelijke oever van minimaal 185m lang te realiseren door de bomen aan de zuidwestkant te verwijderen en door de watergang te verbreden op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
18. De natuurvriendelijke oever (t/m 3 meter boven de waterlijn) dient volledig tot ontwikkeling te kunnen komen door de natuurvriendelijke oever gefaseerd te maaien, zodat er te allen tijde overjarige ruigte aanwezig is.

² <https://nl.wikipedia.org/wiki/Plantverband>

³ <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/57.html>

19. De ontheffinghouder dient de randen van het plangebied geschikt te maken voor de gewone dwergvleermuis door deze in te richten met insecten aantrekkende bomen en/of inheemse bloemdragende opgaande begroeiing en in te zaaien met een inheems bloemrijk zaadmengsel gerelateerd aan de lokale flora.
20. De vliegroute en het foerageergebied dienen gedurende de werkzaamheden en na oplevering van het project behouden en functioneel te blijven en opgenomen te worden in het reguliere beheer en onderhoud van het terrein.

Specifieke voorschriften wezel

21. Het ongeschikt maken van het plangebied of delen van het plangebied voor wezel dient minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare periode van de wezel, welke globaal loopt van 15 maart tot 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze kwetsbare periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
22. Het ongeschikt maken van het plangebied of delen van het plangebied zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit dient te gebeuren door het verwijderen van opgaande begroeiing, het kort maaien van de vegetatie (max. 10 cm hoog), het kort houden van de vegetatie tijdens de werkzaamheden en het maaisel direct afvoeren. Het ongeschikt maken dient te gebeuren buiten perioden van vorst⁴ of een sneeuwdeken en dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden.
23. Er dient gefaseerd ongeschikt gemaakt te worden, waarbij steeds één kant op gewerkt wordt richting geschikt habitat of een mogelijke vluchtroute wordt behouden. Indien een vluchtroute in stand gehouden wordt, dient deze minimaal 5 meter breed te zijn.
24. Het maaien dient te gebeuren met een messenmaaier. Maaien door te klepelen, chopperen of met behulp van maai/zuigcombinaties is niet toegestaan.
25. De ontheffinghouder dient een takkenril vóór de aanvang van de werkzaamheden, waaronder het ongeschikt maken, te realiseren op locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De takkenril dient 200m lang, 70cm hoog, en 1m breed te zijn.
26. De ontheffinghouder dient drie loopplanken van minimaal 50 cm breed, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, over de sloot te plaatsen.
27. De ontheffinghouder dient minimaal één marterbox te plaatsen, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, in de takkenril ten behoeve van de wezel.
28. De ontheffinghouder dient een natuurvriendelijke oever van minimaal 185m lang te realiseren door de bomen aan de zuidwestkant te verwijderen en door de watergang te verbreden op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
29. De natuurvriendelijke oever (t/m 3 meter boven de waterlijn) dient volledig tot ontwikkeling te kunnen komen door de natuurvriendelijke oever gefaseerd te maaien⁵, zodat er te allen tijde overjarige ruigte aanwezig is. Het maaien dient buiten de kritische periode voor wezel (15 maart – 1 september) uitgevoerd worden.
30. De ontheffinghouder dient de randen van het plangebied geschikt te maken voor de wezel door het aanbrengen van inheemse mantel- en zoomvegetatie. De zoom dient te bestaan uit ruigere grasvegetatie en de mantel uit hakhout en struikvegetatie.
31. De takenril, marterbox en het alternatief leefgebied dient na oplevering van het project permanent behouden en functioneel te blijven en opgenomen te worden in het reguliere beheer en onderhoud van het terrein.

Geldigheid

De ontheffing geldt voor de periode van 21 april 2024 tot en met 21 december 2026.

Overwegingen

Inhoudsopgave

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

⁴ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

⁵ 25 meter niet maaien en 25 meter wel maaien en het jaar daarop omgekeerd volgorde.

A. Onderwerp aanvraag

Het plangebied omvat de parkeerplaats en groenzones aan De Passage en de Holterbergweg te Amsterdam. Gemeente Ouder-Amstel is voornemens het plangebied te her ontwikkelen ten behoeve van tijdelijke woningen. Ten behoeve hiervan vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Het bouwrijp maken van het plangebied (verwijderen asfalt, kappen van bomen, verwijderen van heggen en struiken, grondwerkzaamheden, afvlakken terrein, aanleg bouwwegen, aanleg vervangend water);
- De bouw van tijdelijke (15 jaar) woningen binnen het plangebied.

Binnen en direct aansluitend aan het plangebied is een vaste vliegroute van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Er is vastgesteld dat het plangebied en de omgeving (golfterrein en volkstuinten) fungeren als essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.

Binnen het plangebied is ook de wezel vastgesteld. Met de voorgenomen werkzaamheden verdwijnt één territorium (leefgebied en een vaste rust- en verblijfplaats) van de wezel.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op gewone dwergvleermuis en de wezel te beperken, worden maatregelen voorgesteld. Het betreffen maatregelen die zien op de beschikbaarheid van permanente alternatieve verblijfplaatsen en alternatief leefgebied in de directe omgeving van het plangebied. Alsook op het (voorafgaand) ongeschikt maken van het plangebied buiten de meest kwetsbare periode van de wezel, 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, diersoorten 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 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 holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

Andere soorten

De wezel is opgenomen in de bijlage, onderdeel A van de Wnb. Op grond van artikel 3.10 van de Wnb is het verboden:

- in het wild levende dieren van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, van de Wnb, opzettelijk te doden of te vangen (3.10, onderdeel a);
- de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen (3.10, onderdeel b).

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van verboden als bedoeld in artikel 3.10 ten aanzien 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.

In aanvulling op de redenen, genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onderdeel b, kan krachtens artikel 3.10, tweede lid, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband houden met handelingen:

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde;
- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang, of
- bestendig gebruik.

Tot vaste voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.10, lid 1, onder b van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich overwinteringsplaatsen en voortplantingsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) 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 is locatiespecifiek. Een alternatieve locatie is niet beschikbaar. De gemeente Ouder-Amstel heeft geen andere beschikbare gronden in haar bezit. Alternatieve locaties zijn om deze reden naar uw oordeel niet aan de orde voor dit project.

De locatie wordt naar uw oordeel zo goed mogelijk benut voor flexwoningen rekening houdend met de leefkwaliteit voor mens, flora en fauna. Het oorspronkelijke plangebied is meermaals verkleind zodat aan de noordzijde het nieuwe stadspark eerder aangelegd kan worden, en aan de zuidzijde de oliegekoelde 150kV leiding wordt vrijgehouden en de Passage verlegd kan worden t.b.v. ontsluiting van de nieuwe Smart Mobility Hub. Het woningaantal is daardoor van 540 naar 340 woningen afgenomen. Het vrijhouden van de ecologische zone langs de golfbaan aan de oostzijde zou het plangebied verder doen krimpen en het woningaantal verder doen afnemen. De verleende WBI-subsidie zou daarmee vervallen en het project zou niet meer financieel haalbaar zijn. De huidige aanliggende golfbaan en de toekomstige nieuwe groen- en waterstructuren van 'De Nieuwe Kern', bieden de mogelijkheid voor compenserende maatregelen en de beschermde diersoorten te mitigeren en daarmee te behouden. Een alternatieve inrichting is derhalve naar uw oordeel niet aan de orde voor dit project.

Er is geen ruimte voor een alternatieve planning door verplichte bouw uiterlijk eind 2024 vanuit de WBI-subsidie. In de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. Voorafgaand aan de herinrichting zijn alle mitigerende maatregelen functioneel en wordt het terrein buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de wezel ongeschikt gemaakt. Door het treffen van maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de aangetroffen beschermde soorten. De voorgestelde werkwijze is daarom naar uw oordeel het meest optimaal, er zijn in ecologisch opzicht geen werkwijzen die gunstiger zijn.

Wanneer de gemeente Ouder-Amstel het project niet uitvoert, dan kan zij geen huisvesting bieden aan jongeren en starters in Ouder-Amstel en de regio.

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 de belangen:

- 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.
- in het algemeen belang.

Gemeente Ouder-Amstel ziet het als een belangrijke opgave om, waar mogelijk, een bijdrage te leveren aan het woningtekort in de regio en het behouden van regionale groengebieden. De Gemeente Ouder-Amstel is daarom op de korte termijn bezig met de voorbereiding van een grote gebiedsontwikkeling: De Nieuwe Kern (DNK). Dit wordt een nieuwe woonwijk met ca 5.000 nieuwe woningen. Vooruitlopend is het wenselijk om, gelet op de vraag naar woningen voor jongeren en starters, in dit gebied Flexwoningen te realiseren. Daarom is samen met Amsterdam gezocht naar een mogelijkheid voor het realiseren van de eerste 540 tijdelijke flexwoningen in DNK. Daarvoor is eind 2021 een WBI-subsidie beschikking afgegeven.

De Gemeente Ouder-Amstel wenst in kader van het traject 'Versnellen Tijdelijke huisvesting' een groot aantal Flexwoningen realiseren. Op 24 februari 2023 is een realisatieovereenkomst getekend door meerdere gemeenten, de provincies Noord-Holland, de provincie Flevoland en het ministerie van BZK en is hun samenwerking vastgelegd om de woningbouw te versnellen.

Dit project betreft 340 tijdelijke woningen voor jongeren en starters in de leeftijdscategorie 18-33 jaar. Belangrijkste reden hiervoor is de woningnood onder deze doelgroep in de gemeente Ouder-Amstel, maar met name ook in de regio. Door deze tijdelijke woningen in een toekomstige gebiedsontwikkeling te realiseren, kan Ouder-Amstel al eerder een bijdrage leveren. Wanneer de gemeente Ouder-Amstel het project niet uitvoert, dan kan zij geen huisvesting bieden aan jongeren en starters in Ouder-Amstel en de regio. Er is extra behoefte om snel woningen toe te voegen voor jongeren en starters uit Ouder-Amstel, omdat die nu wegtrekken uit de gemeente. Het toevoegen van woningen is naar uw oordeel goed voor de groei van de gemeente en de economische binding met de locatie.

Flexwonen is een nieuwe manier om de woningmarkt meer toegankelijk te maken. De overheid heeft als streven om in totaal 37.500 flexwoningen te bouwen. Hierdoor komen er snel nieuwe woningen beschikbaar voor woningzoekenden.

De flexwoningen zullen modulair gebouwd worden, in de fabriek. Dit draagt bij aan de urgente behoefte om productiecapaciteit en bouwsnelheid te bevorderen. De flexwoningen betreffen permanente woningen op een tijdelijke locatie en kunnen na afloop van de termijn weer elders geplaatst/opgericht worden. De woningen zijn als geheel circulair, en her-inpasbaar op een nieuwe locatie. Na 15 jaar op deze locatie te hebben gestaan, worden ze naar een nieuwe locatie verplaatst. Dit kan zowel een tijdelijke locatie zijn, als een permanente locatie.

Bij dit project is het uitgangspunt de woningen onder het bouwbesluit permanente bouw te bouwen, waarbij aan de MPG en BENG-eisen vanuit het nieuwbouw Bouwbesluit wordt voldaan. De woningen worden gasloos en zijn voorzien van een duurzame all-electric warmte- en warmwatervoorziening met warmteterugwinning. Het hout gebruikt in de woningen heeft een FSC of PEFC certificering. De woningen worden voorzien van een BCI score (Building Circularity Index).

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 soort⁶. Over de periode van 2015-2020 is er een matige toename in het populatieaantal⁷. 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 onbekend⁸. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020⁹ is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat de gewone dwergvleermuis ook in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voorkomt.

Binnen en direct aansluitend aan het plangebied is een vaste vliegroute van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Gedurende het onderzoek maakten zes tot tien gewone dwergvleermuizen gebruik van de vliegroute. Tevens werden alle groene delen binnen (en aansluitend aan) het plangebied langdurig gebruikt door vijf tot zes gewone dwergvleermuizen om te foerageren. Er is vastgesteld dat het plangebied en de omgeving (golfterrein en volkstuinen) fungeren als essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.

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 'Activiteitenplan vliegroute en foerageergebied gewone dwergvleermuis en leefgebied wezel' van 19 december 2023 en de aanvullende informatie van 15 maart 2024.

⁶ <https://www.vleermuizenindestad.nl/gewone-dwergvleermuis>

⁷ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁸ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁹ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

Ten behoeve van een alternatief voor de essentiële vliegroute worden de open plekken in de bestaande strook bosschages op de golfbaan langs de bestaande waterloop verdicht. Dit wordt gedaan door aanplant van nieuwe (of verplanten van bestaande) bomen voor de vleermuizen, zodat een aaneengesloten leefgebied ontstaat. De strook is circa 10 meter breed. De strook varieert in breedte, omdat deze de grens van de golfbaan volgt. De aanplant bestaat uit (een combinatie van) inheemse soorten zoals schietwilg, zwarte els, braam, hazelaar en heeft een minimale hoogte van 3 meter. Op de open plekken wordt per 10 meter één boom aangeplant.

Ten behoeve van het alternatief foerageergebied wordt een smalle ondiepe watergang onder de bomen geoptimaliseerd. Deze watergang wordt niet door de zon beschenen en ligt vol met blad. De bomen aan de zuidwest kant worden verwijderd zodat de watergang kan worden verbreed. Hierdoor zal er wel zonlicht op de watergang komen en zal het water schoner en zuurstofrijker worden. Als gevolg hiervan zal de watergang beter geschikt worden voor insecten en amfibieën, die voedsel vormen voor gewone dwergvleermuis. Bovendien krijgt de verbrede watergang een flauw talud en kan zich, doordat de watergang ook meer licht ontvangt en schoner water heeft, watervegetatie en oevervegetatie ontwikkelen. Ontwikkeling van de oeverzone zal leiden tot nog weer een verbetering voor de insecten en amfibieën.

De natuurvriendelijke oever wordt over een lengte van minimaal 185 meter gerealiseerd.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 11 en 20. Voorschrift 11 is opgenomen om ervoor te zorgen dat er geen vleermuizen meer actief zijn op het moment van het verwijderen van de bomen en het opgaand groen, waardoor ze niet verstoord worden tijdens deze werkzaamheden. Voorschrift 20 is opgenomen om te waarborgen dat gedurende de periode dat de flexwoningen er staan (15 jaar) de getroffen maatregelen aanwezig en functioneel blijven. 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 soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wezel

De wezel komt in heel Nederland voor, maar minder dan vroeger¹⁰. De trend in aantallen van de wezel in agrarisch gebied is onzeker¹¹. De verspreiding van de wezel in Nederland is op landelijke schaal niet heel sterk gewijzigd tussen de periode 2000-2014 en 2015-2019, al lijkt de wezel wel iets 'schaarser' te worden¹². De staat van instandhouding is niet goed bekend bij deze lastig te onderzoeken vooral nacht actieve en zeer beschermt levende soort. Toch kan aangenomen worden door het verlies van leefgebied in de vorm van kleinschalige cultuurlandschappen, verkeer- en kattenslachtoffers, het afnemen of ontbreken van muizenplagen en de gegevens van waarnemingen dat de staat van instandhouding ongunstig is¹³. Binnen het plangebied is één territorium van de wezel vastgesteld.

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 'Activiteitenplan vliegroute en foerageergebied gewone dwergvleermuis en leefgebied wezel' van 19 december 2023 en de aanvullende informatie van 15 maart 2024.

Over een lengte van 200 meter op de grens tussen de P-buslocatie en de golfbaan wordt een takkenril gerealiseerd, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Hiervoor wordt (een deel van) het vrijkomende snoei/kapmateriaal in het plangebied gebruikt.

Ter aanvulling wordt een voor wezel geschikte marterbox geplaatst in de takkenril. Ook worden op drie plekken over de sloot loopplanken geplaatst zodat wezel over de watergang komt.

De wezel zal tevens profiteren van de aanpassingen aan de watergang tot natuurlijke oever, zoals beschreven onder de maatregelen voor een alternatief foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.

¹⁰ <https://www.zoogdiervereniging.nl/de-wezel-mustela-nivalis>

¹¹ Fauna van het agrarisch gebied, 1990-2016, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 1 juni 2018, bron: <https://www.clo.nl/indicatoren/nl1580-trend-fauna-agrarisch>

¹² <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496151>

¹³ Verdwijnt de hermelijn uit Nederland? | De Zoogdiervereniging

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 21 t/m 24 en 31. De voorschriften 21 t/m 24 zijn opgenomen om te voorkomen dat wezels worden verstoord, gedood of verwond bij het verwijderen van de bomen en het opgaand groen. Voorschriften 31 is opgenomen om te waarborgen dat gedurende periode dat de flexwoningen er staan (15 jaar) de getroffen maatregelen aanwezig en functioneel blijven. 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 soort 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.

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.

F. Kennisgeving

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] [REDACTED] via 088-102 13 00 of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



mgeving

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlagen:
- Bijlage 1: plangebied
 - Bijlage 2: huidige verblijfplaatsen en functies
 - Bijlage 3: alternatieve verblijfplaatsen en functies

- Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving ODNHN
 - Ecoresult 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:

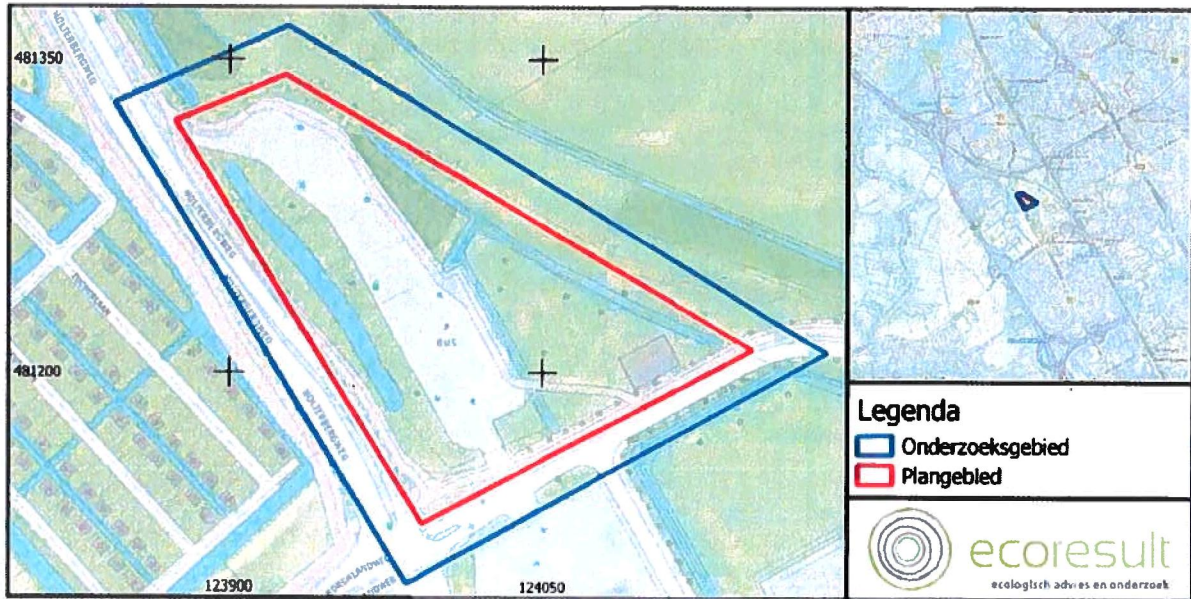
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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).

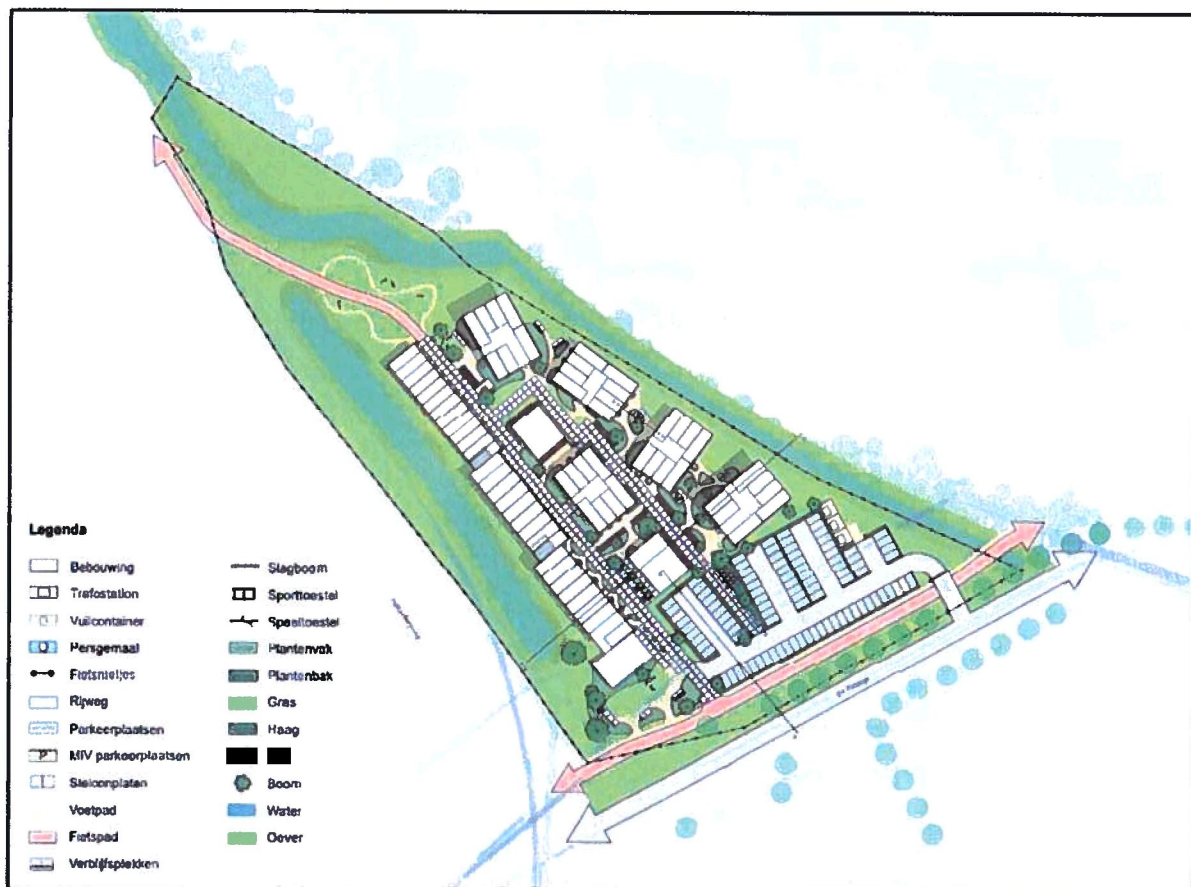
Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift 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 1: plangebied

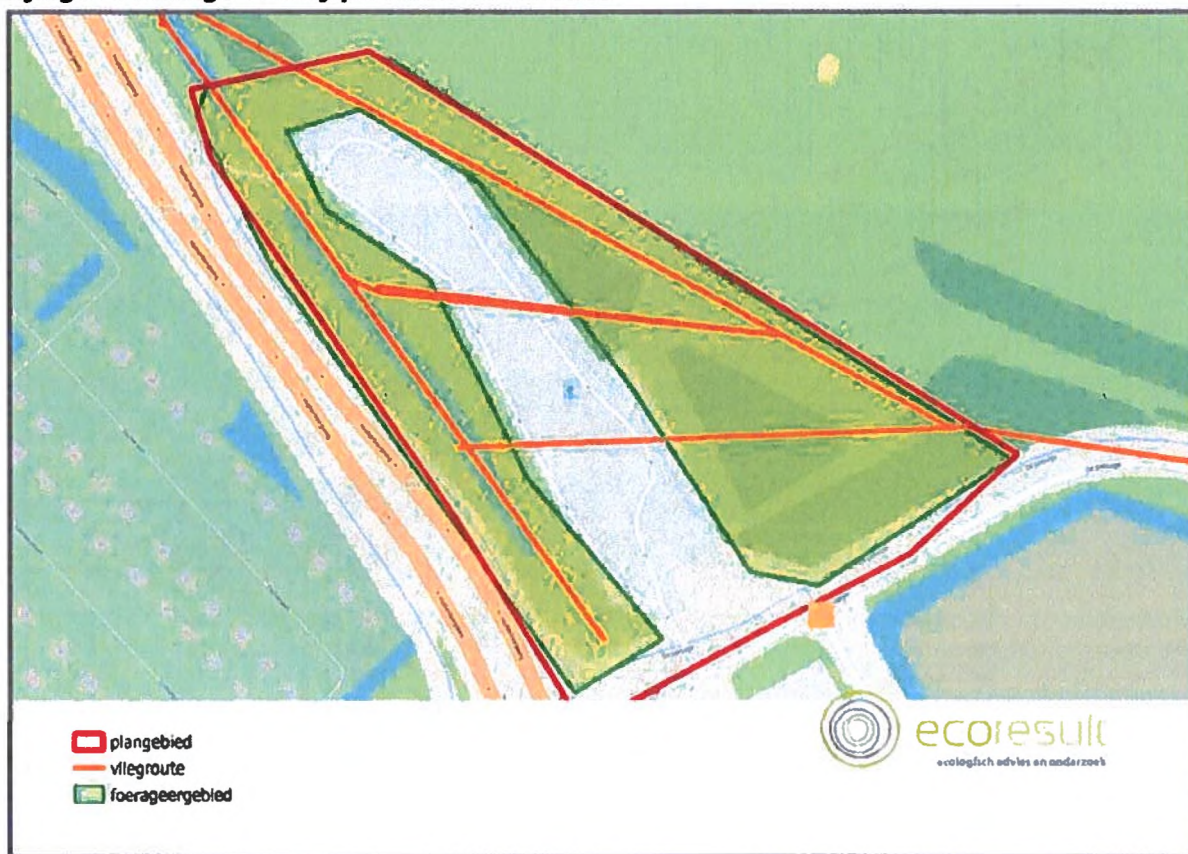


Figuur 1: Ligging van plangebied (rode omlijning) en het onderzochte gebied (blauwe omlijning). Voor regionale ligging van het plangebied, zie kaartinset rechtsboven (Bron: OpenTopo)



Figuur 2: Ontwerptekening van de nieuwe inrichting van het plangebied. Bron: Opdrachtgever

Bijlage 2: huidige verblijfplaatsen en functies

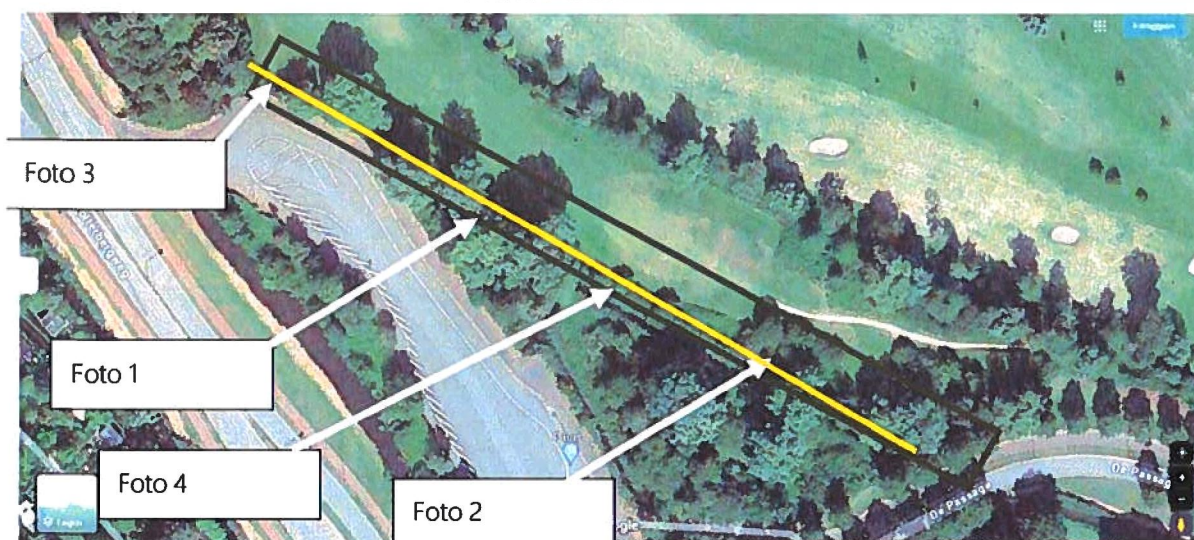


Figuur 5: Waarnemingen van vliegroute en foerageergebied gewone dwergvleermuis. Kaartbron: OpenTopo.



Figuur 6: Waarnemingen van wezel. Kaartbron: OpenTopo

Bijlage 3: alternatieve verblijfplaatsen en functies



Figuur 2. Het deel van de golfbaan dat grenst aan het plangebied P-bus locatie, waarbinnen maatregelen voor tijdelijke situatie worden toegepast in zwart kader. Gele lijn = takkenril. Boven en op de gele lijn worden open plekken aangevuld met boomvormers en struweel. Onder de gele lijn wordt de watergang verbreed.



Foto 1. Van links naar rechts in beeld: Schietwilg te verwijderen, asfalt P-bus locatie, watergang (scheiding golfbaan), green golfbaan en schietwilgen op golfbaan blijven gehandhaafd . De watergang wordt verbreed. Op de green worden voor de tijdelijke situatie een takkenwal (gele lijn) aangebracht en wilgen en elzen (gele ster) geplant.



Foto 2. Rechts de green van de golfbaan. Links hazelaars en andere opgaande begroeiing in de strook langs de watergang die de grens vormt met de golfbaan. Hier hoeft niet te worden aangeplant. Wel een takkenril onder de struiken.

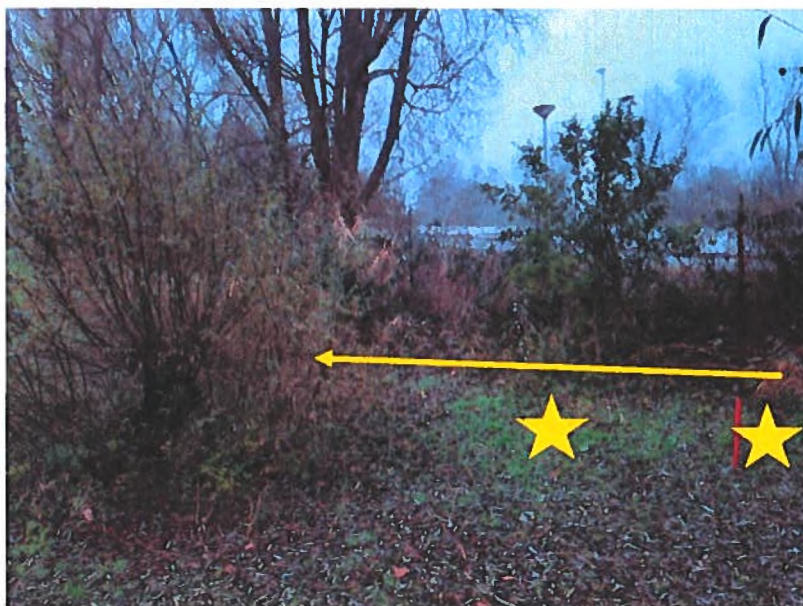


Foto 3. De watergang die de scheiding vormt tussen P-bus locatie en golfbaan is hier afgelopen en vervangen door een gaashek. Het hek is zichtbaar op de achtergrond. De schietwilg achter het hek wordt verwijderd. Voor het hek dient een takkenril (gele lijn) te komen en worden schietwilgen (gele ster) bij geplant.



Foto 4. Op dit deel van de golfbaan staan knotbomen langs de watergang die de scheiding vormt met de P-buslocatie. De knotwilgen worden komende jaren niet gesnoeid om meer hoogte te realiseren.



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)