

# Quicksan Vanzz, De Corridor 2, Amsterdam



Opdrachtgever : SENS real estate B.V.  
Rapporteur : [REDACTED]  
Status : definitief  
Datum : 14 februari 2022



CREX ecologisch advies  
Jennerstraat 27  
1097 GB Amsterdam  
06-25038418  
[info@crex-advies.nl](mailto:info@crex-advies.nl)



## Inhoud

|   |                                                     |    |
|---|-----------------------------------------------------|----|
| 1 | Algemeen .....                                      | 4  |
| 2 | Wettelijk kader .....                               | 6  |
| 3 | Werkwijze.....                                      | 8  |
| 4 | Beschrijving actuele natuurwaarden plangebied ..... | 9  |
| 5 | Conclusie .....                                     | 11 |
| 6 | Aanbevelingen .....                                 | 11 |

# 1 Algemeen

## ***Achtergrond, aanleiding en doel van het onderzoek***

Op de locatie van Vanzz aan De Corridor 2 te Amsterdam is een woontoren gepland. Het bestaande pand zal worden gesloopt. [REDACTED] van SENS real estate heeft daarom Crex ecologisch advies gevraagd het pand middels een quickscan te onderzoeken op (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming.

## ***Gebiedsbeschrijving***

Het in het kader van het onderzoek te inventariseren gebouw is een restaurant aan De Corridor 2 Amsterdam Zuidoost. Het gebouw staat in stedelijk omgeving met veel hoogbouw, vlakbij de Arena Boulevard. Het gehele gebouw bestaat uit glazen panelen, op het platte dak ligt bitumen. Er is nauwelijks begroeiing aanwezig. Het achterterras is boven het water gebouwd. Naast het gebouw staat een klein opslagschuurtje.



*Figuur 1: achterzijde gebouw met vlonderterras*

## ***Beoordelingskader***

Het terrein ligt niet in of nabij Natura 2000-gebied. Het gebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In het gebied kan wel de soortbescherming op grond van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn.

Volgens de Wet natuurbescherming zijn alle van nature op het Europese grondgebied van de Lid-Staten van de Europese Unie voorkomende soorten vogels als beschermde inheemse diersoorten aangemerkt. Daarnaast is deze bescherming van toepassing op een beperkt aantal zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, insecten, weekdieren en planten. De wet regelt de voorwaarden waaronder beschermde soorten eventueel verstoord, verjaagd of zelfs gedood mogen worden.



Het dak bestaat uit bitumen

## 2 Wettelijk kader

### ***Beschermingsregimes van de Wet natuurbescherming***

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn (beschermd). Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort. Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

### ***De zorgplicht***

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan worden gemaakt.

### ***Vrijstelling of gedragscode***

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Er zijn verscheidene gedragscodes goedgekeurd. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals

door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening.

***Drie categorieën beschermde soorten:***

1 Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.

2 Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

3 Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Van de soorten die worden beschermd onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomen. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, in totaal ca. 290 soorten. Op alle vogels is het beschermingsregime van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De Europees beschermde soorten, niet vogels zijnde, bestaan uit soorten van de Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a inclusief het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten is het beschermingsregime van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De andere, 'nationale' soorten staan vermeld in een bijlage van de wet die hoort bij artikel 3.10. Op deze bijlage staan soorten uit de soortgroepen zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Het betreft een limitatieve lijst. Op deze soorten is het beschermings-regime van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

***Rode-lijstsoorten***

Naast de status als beschermde soort op grond van de Wet natuurbescherming kunnen soorten ook op een Rode lijst staan omdat ze (zeer) zeldzaam of (ernstig) bedreigd zijn. De Rode lijst wordt door het Ministerie vastgesteld. Uit een oogpunt van zorgvuldig en duurzaam beheer is het gewenst ook de Rode lijstsoorten waar mogelijk te ontzien en hiervoor mitigerende maatregelen te treffen. In het advies zal daar op ingegaan worden.

### 3 Werkwijze

Er is een quickscan uitgevoerd, hierbij wordt het gebied tenminste een maal bezocht en onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 11 februari 2022.

Bij het veldbezoek wordt gelet op aanwezigheid en sporen van beschermde soorten. Daarnaast is waarneming.nl geraadpleegd.



Impressie van het gebouw, gemaakt van glas met hiervoor nog een metalen constructie

## 4 Beschrijving actuele natuurwaarden plangebied

### **Flora**

Het onderzochte gebouw staat aan de Corridor 2 Amsterdam in een stedelijke omgeving met voornamelijk hoogbouw. Er zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen.

### **Potenties voor beschermde soorten**

Over het algemeen geldt, dat beschermde plantensoorten groeien onder bijzondere omstandigheden. Daardoor zijn ze zeldzaam geworden en daarom zijn ze beschermd. Het gebouw staat in een stedelijke omgeving. Het voorkomen of de vestiging van beschermde planten, waar een ontheffing voor aangevraagd zou moeten worden, is bij gelijkblijvende omstandigheden uitgesloten.

### **Zoogdieren**

Volgens waarneming.nl is in 2018 op ca 6 km een steenmarter waargenomen (in Amsterdam Zuid), in 2019 is op ca 2 km een bunzing waargenomen vlakbij de Gaasperplas. Op het terrein en in of aan het gebouw en in het schuurtje zijn geen (sporen van) zoogdieren waargenomen. Het plangebied en omgeving zijn ook niet geschikt voor beschermde zoogdieren.

Het gebouw is ongeschikt voor vleermuizen. Het gebouw is gemaakt van glas, er zijn geen kieren of spleten aanwezig waar vleermuizen gebruik van zouden kunnen maken. Ook het dak is niet geschikt omdat het bestaat uit bitumen en geen toegangsmogelijkheden biedt. Er zijn geen sporen op het perceel aangetroffen die wijzen op aanwezigheid van beschermde soorten.

### **Potenties voor beschermde soorten**

Het gaat om een gebouw in hoog stedelijk gebied. Dit biedt geen potentie voor beschermde soorten. Daar het gebouw van glas is gemaakt en een bitumen dak heeft, zijn er geen kieren of spleten aanwezig waar vleermuizen gebruik van zouden kunnen maken. Ook voor vleermuizen is er dus geen potentie.

### **Vogels**

Het gebouw is gemaakt van glas en heeft een bitumen dak, er zijn geen kieren of spleten aanwezig waar een soort als de huismus of gierzwaluw gebruik van kan maken. Er staan geen bomen of struiken op het terrein, er is nauwelijks begroeiing. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

### **Potenties voor beschermde soorten**

Het gaat om een gebouw in hoog stedelijk gebied. Het dak bestaat uit bitumen (zonder grind). Dit biedt geen potentie voor broedvogels of jaarrond beschermde nesten.

### **Insecten en andere ongewervelden**

Het gaat om een gebouw in hoog stedelijk gebied, dit biedt geen potentie voor beschermde soorten.

### **Potenties voor beschermde soorten**

Er zijn geen potenties aanwezig voor beschermde insectensoorten. Beschermde insecten zijn van zeer specifieke biotopen afhankelijk die hier niet aanwezig zijn.

### **Vissen, reptielen en amfibieën**

Er is water in de omgeving aanwezig. De achterkant en achterterras van het gebouw zijn boven het water gebouwd. Het gaat om een kleine kunstmatige plas in hoog stedelijke omgeving, zonder natuurlijke oevers, en met een stenen of betonnen oeverbeschoeiing. Aanwezigheid van beschermde vissen, reptielen en amfibieën kan worden uitgesloten, het water is hiervoor ongeschikt.

### **Potenties voor beschermde soorten**

Er zijn geen potenties aanwezig voor beschermde vissen, reptielen of amfibieën. Deze zijn van zeer specifieke biotopen afhankelijk die hier niet aanwezig zijn.



## 5 Conclusie

Het gaat om een gebouw in hoog stedelijk gebied. Daar het gebouw aan de buitenkant geheel uit glas bestaat en een bitumen dak heeft, zijn er geen kieren of spleten aanwezig waar beschermde soorten van zouden kunnen maken. Op het terrein staan geen bomen of struiken, er is nauwelijks begroeiing aanwezig. Er zijn geen beschermde soorten of sporen hiervan waargenomen noch worden er beschermde soorten verwacht. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor de sloopwerkzaamheden.

## 6 Aanbevelingen

Voer sloopwerkzaamheden uit buiten de broedtijd (de broedtijd verschilt per soort maar valt grofweg van circa 1 maart tot 1 augustus). Broedende vogels mogen namelijk niet worden verstoord en hier wordt ook geen ontheffing voor afgegeven. Aandachtspunt hierbij is het vlonder van het achterterras, een soort als de meerkoet zou hier in de broedtijd een nest kunnen maken.

De biodiversiteit gaat in de wereld maar ook in Nederland achteruit. Aanbevolen wordt om natuurinclusief te bouwen (zie [Aan de slag met Natuurinclusief bouwen \(bouwnatuurinclusief.nl\)](https://aanideslagmetnatuurinclusief.nl)). Overweeg of het mogelijk is om het nieuwe dak toegankelijk te maken voor vogels en vleermuizen of nestkastjes op te hangen.



Opslagschuurtje



Impressie gevel zonder kieren

