



Activiteitenplan Wezel en Hermelijn

Hogendijk 7, Amsterdam

 12 C

TRAILCAM01

 07/07/2024 10:08AM

 | MBH Consult B.V.

19 november 2024



Activiteitenplan Wezel en Hermelijn

Hogendijk 7, Amsterdam

Opdrachtgever



Limburghof 8

1083 AG Amsterdam

1^e Opsteller



MBH Consult B.V.

Ottostraat 4

6716BG Ede

0318-202045

janine@mbhconsult.nl

Interne controle



, ecooloog

MBH Consult B.V.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Plangebied en werkzaamheden	4
2.1	Beschrijving plangebied	4
2.2	Werkzaamheden	4
2.3	Planning en fasering	5
3.	Verbodsbepalingen	6
3.1	Wettelijk kader Wet natuurbescherming	6
4.	Quicksan en aanvullend onderzoek	7
4.1	Achtergrond	7
4.2	Methode huismusonderzoek	7
4.3	Methode gierzwaluwonderzoek	7
4.4	Methode vleermuisonderzoek	7
4.5	Methode ringslangonderzoek	8
4.6	Methode rugstreeppadonderzoek	8
4.7	Methode alpenwatersamalanderonderzoek	8
4.8	Methode marteronderzoek	8
4.9	Resultaten	9
5.	Effecten	10
5.1	Effect op de wezel en de hermelijn	10
5.2	Effect op vleermuizen	10
5.3	Effect op overige soorten	10
6.	Maatregelen	11
6.1	Tijdelijke maatregelen	11
6.2	Permanente maatregelen	11
6.3	Maatregelen tijdens de werkzaamheden	14
7.	De wet	16
7.1	Doel van het project	16
7.2	Alternatieven / andere bevredigende oplossing	16
7.3	Wettelijk belang	17
8.	Staat van instandhouding	18
8.1	Wezel	18
8.2	Hermelijn	19
8.	Bibliografie	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Hogendijk 7 te Amsterdam zullen nieuwe woningen ontwikkeld worden. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en te verbouwen om plaats te maken voor nieuwe woningen.

In verband met de geplande werkzaamheden is door J. de Jong, ecooloog bij bureau MBH Consult B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd (Jong, 2023). Uit deze quickscan is gebleken dat de bebouwing en het omliggende terrein geschikt is als verblijfplaats van vleermuizen, huismus, gierzwaluw, marterachtigen, rugstreeppad, alpenwatersalamander en ringslang. De geplande werkzaamheden kunnen leiden tot vernieling van verblijfplaatsen van deze soorten.

Bureau 'MBH Consult' heeft gericht onderzoek uitgevoerd naar de potentieel aanwezige soorten (Jong, 2024). Uit dit onderzoek is gebleken dat de hermelijn en wezel zich binnen het plangebied bevinden. Van de overige soorten zijn geen verblijfplaatsen gevonden.

De wezel en hermelijn zijn beschermd onder artikel 3.10 lid 1a (doden), lid 1b (voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen) van de Wet natuurbescherming. Het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk. In dit activiteitenplan worden maatregelen beschreven om negatieve effecten op de beschermde soort te voorkomen en/of te beperken. Dit activiteitenplan dient, samen met de rapportages van de quickscan en het soortgericht onderzoek, als begeleidend document voor de ontheffingsaanvraag.

Deze ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2025 tot 28 feb 2026

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de voorgenomen plannen en werkzaamheden omschreven. In hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting op de Wet natuurbescherming gegeven. Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting van het soortgericht onderzoek. In hoofdstuk 5 wordt de effectbeoordeling van de voorgenomen activiteiten op de voorkomende soorten beschreven. De mitigerende en compenserende maatregelen zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de alternatievenafweging en het wettelijk belang. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten wordt beschreven in hoofdstuk 8.

2. Plangebied en werkzaamheden

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hogendijk 7 te Amsterdam (figuur 1).



Figuur 1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Amsterdam in de gemeente Amsterdam, in de provincie Noord-Holland en is omringd door een golfbanenterrein.

Het plangebied bestaat uit een perceel met een woonhuis en enkele bijgebouwen met omliggend terrein dat omsloten is door sloten. De gebouwen zijn in vervallen staat en overwoekerd door planten. De gebouwen zijn toegankelijk voor de wezel en hermelijn door kieren, spleten en openingen in boeiboorden, wanden, en tussen dakpannen en openingen welke leiden naar de ruimten onder de funderingen. Het omliggende groen dat verruigt en rommelig is, de knotwilgen, hopen met materiaal en een stenen muurtje met vele openingen zijn geschikt als leefgebied om in te verblijven.

2.2 Werkzaamheden

Het project omvat het realiseren van vier nieuwe woningen en nieuwe inrichting van het terrein. Hiervoor zal gebouw 1 gehandhaafd blijven en de gebouwen 2 tot 6 zullen worden gesloopt (figuur 1). Gebouw 3, de hooimijt, zal herbouwd worden. Verder zullen bomen gekapt worden, groen verwijderd worden en de bodem bouwrijp gemaakt worden voor de nieuwbouw. Zie figuur 2 voor een voorlopige schets van de nieuwe inrichting.



Figuur 2. Nieuwe situatie (Bureau LUX B.V. , 2023)

2.3 Planning en fasering

Een exacte planning voor de werkzaamheden is nog niet bekend. De verwachting is dat de prijsvorming met aannemers in het eerste en tweede kwartaal van 2025 zal plaatsvinden en dat de werkzaamheden in het tweede of derde kwartaal kunnen starten, met inachtneming van de flora- en fauna.

De werkzaamheden zullen dan globaal in de volgende volgorde gebeuren:

- Aanleg van een deel van de groeninrichting en realisatie verblijfplaatsen ten behoeve van de wezel & hermelijn
- Inrichting werkterrein
- Sloop gebouwen 2 tot 6
- Verwijdering van deel van een gedeelte van het groen ten behoeve van de nieuwbouw
- Grondsanering en bouwrijp maken van het terrein
- Bouw drie nieuwe gebouwen
- Groenaanleg en terreininrichting inclusief de onderdelen zoals opgenomen in dit activiteitenplan

3. Verbodsbepalingen

3.1 Wettelijk kader Wet natuurbescherming

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden geregeld in de Wet natuurbescherming. De Wnb regelt de bescherming van natuur middels de:

- *Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb)*
- *Gebiedsbescherming (hoofdstuk 2 Wnb)*
- *Soortenbescherming (hoofdstuk 3 Wnb)*
- *Houtopstanden (hoofdstuk 4 Wnb)*

Dit onderzoek wordt getoetst door hoofdstuk 3 (soortenbescherming) van de Wet natuurbescherming. Er zijn drie beschermingsregimes geregeld in hoofdstuk 3 van de Wnb waarvoor verbodsbepalingen zijn vastgelegd die niet overtreden mogen worden door de boogde handelingen (Tabel 1). De wezel en hermelijn zijn opgenomen in het beschermingsregime andere soorten (artikel 3.10).

Tabel 1 Beschermingsregimes en verbodsbepalingen Wnb (Rijksoverheid, 2022)

§ 3.1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn	§ 3.2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn	§ 3.3. Beschermingsregime andere soorten
Artikel 3.1	Artikel 3.5	Artikel 3.10
Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.	Het is verboden soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Het is verboden bepaalde zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, beschadigen, of weg te nemen.	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	.
Het is verboden eieren van te rapen en deze onder zich te hebben.	Het is verboden eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen.	.
Het is verboden vogels opzettelijk te storen.	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of vernielen
Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Het is verboden bepaalde planten opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Het is verboden bepaalde vaatplanten in opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

4. Quickscan en aanvullend onderzoek

4.1 Achtergrond

De hieronder benoemde onderzoeksresultaten zijn tot stand gekomen na de uitvoer van ecologisch onderzoek onderverdeeld in een ecologische quickscan en soortgericht onderzoek. Details met betrekking tot deze onderzoeken staan beschreven in de volgende rapportages

- Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Hogendijk 7, Amsterdam (Jong, 2023)
- Soortgericht onderzoek vleermuizen, vogels, marterachtigen, amfibieën en ringslang, Hogendijk 7, Amsterdam (Jong, 2024)

4.2 Methode huismusonderzoek

Voor het vaststellen van nestlocaties van huismussen is soortgericht onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van het Kennisdocument huismus en het soortinventarisatieprotocol huismus van Netwerk Groene Bureaus (BIJ12, 2023; NGB, 2017). Om de aanwezigheid van voortplantingsbiotoop te onderzoeken, zijn er drie veldbezoeken uitgevoerd in de geschikte periode (1 april – 20 juni). Er werd minimaal 10 dagen tussen de bezoeken aangehouden en zijn uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (geen regen, harde wind of kou). De inventarisaties zijn uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V. Voor het huismusonderzoek is gebruik gemaakt van verrekijker/zichtwaarnemingen en geluidswaarnemingen.

4.3 Methode gierzwaluwonderzoek

Voor de gierzwaluw is onderzocht of openingen en de achterliggende ruimte in bebouwing gebruikt worden als nestplaats. Om de gierzwaluw uit te sluiten zijn er drie gerichte onderzoeksrondes uitgevoerd in de avond (BIJ12, 2017; Netwerk Groene Bureaus, 2017). Elke onderzoeksronde duurde minimaal twee uur. Alle onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden in het broedseizoen van de gierzwaluw en in de optimale periode om de gierzwaluw waar te nemen op het nest (Bij12, 2023). Voor het gierzwaluwonderzoek is gebruik gemaakt van zicht- en verrekijkerwaarnemingen en geluidswaarnemingen. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V.

4.4 Methode vleermuisonderzoek

Om vast te stellen of de bebouwing kan dienen als zomer- kraam- en/of paarverblijfplaats van vleermuizen is soortgericht onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2021 (opgesteld door o.a. Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging). De onderzoeksperiode voor zomer-/kraamverblijfplaatsen bestond uit drie gerichte, nachtelijke veldbezoeken, waaronder één ochtendronde en één ronde in juni binnen de geschikte periode (15 mei -15 juli). De onderzoeksperiode voor paarverblijfplaatsen omvatte drie nachtelijke veldbezoeken in de periode van 15 augustus - 30 september, onder gunstige weersomstandigheden om de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen te onderzoeken. De data en weersomstandigheden zijn weergegeven in tabel 2. De inventarisaties zijn uitgevoerd verschillende vleermuisdeskundigen van MBH Consult B.V. Voor het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector (Anabat scout met opname functie en Pettersson D240x), verrekijkers, zaklampen en zichtwaarnemingen.

4.5 Methode ringslangonderzoek

Om vast te stellen of het plangebied dient als leefgebied van de ringslang is soortgericht onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de Soortinventarisatieprotocollen (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Voor de hazelworm is de plaatjesmethode gebruikt om te onderzoeken. Hierbij kunnen tapijttegels, dakpannen, houten of metalen platen worden gebruikt (RAVON, 2020). In dit onderzoek zijn acht dakpannen gebruikt (figuur 3). Na een maand gewenningstijd zijn de platen viermaal gecontroleerd in de ochtend met zonnig weer. Het eerste en het laatste bezoek lagen meer dan een maand uit elkaar. Elke onderzoeksronde begon met het scannen van structuurovergangen en zonplaatsen op het perceel. Daarna zijn de dakpannen gecontroleerd. Verder is éénmalig onderzoek gedaan naar het voorkomen van eischalen in hopen organisch materiaal. Het onderzoek is uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V.

4.6 Methode rugstreeppadonderzoek

Het vaststellen van het leefgebied van de rugstreeppad binnen het plangebied is uitgevoerd middels soortgericht onderzoek, conform de richtlijnen van het soortinventarisatieprotocol (Bij12, 2017). Binnen de voortplantingsperiode van de soorten is op locatie en in omliggende omgeving geluisterd naar roep- en kooractiviteit. Verder is de plaatjesmethode (zie hoofdstuk 4.5) toegepast, waarbij dakpannen binnen het plangebied zijn uitgelegd en samen met andere schuilelementen herhaaldelijk zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van amfibieën (figuur 3). Bij alle overige veldbezoeken is eveneens gelet op de aanwezigheid van amfibieën. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V.

4.7 Methode alpenwatersamalanderonderzoek

Het vaststellen van het leefgebied van de alpenwatersalamander binnen het plangebied is uitgevoerd middels soortgericht onderzoek, conform de richtlijnen van het soortinventarisatieprotocol (NGB, 2017). Voor het amfibieënonderzoek is gebruik gemaakt van zichtwaarnemingen. Voor het onderzoek naar het zomerbiotoop van de alpenwatersalamander is gebruik gemaakt van de plaatjesmethode (zie 4.5) om individuen te vinden, zijn materialen gekeurd waar de alpenwatersalamander zich onder kan verschuilen (figuur 3). Verder zijn de omliggende watergangen met een schepnet bemonsterd. Het onderzoek is uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V.

4.8 Methode marteronderzoek

Het soortgericht onderzoek naar de marterachtigen is uitgevoerd conform het kennisdocument 'Kleine marterachtigen' van Bij12 (Bij12, 2024). Hierbij is onderzoek uitgevoerd in de meest actieve periode van juni t/m 15 november, gedurende tenminste 8 weken. Voor het onderzoek zijn twee wildcamera's gebruikt (Browning trail camera Spec Ops ELITE HP4), welke op de meest geschikte locaties binnen het plangebied zijn geplaatst. Er zijn hiervoor een vrije cameraval opstelling en een struikrover opstelling gebruikt. Met de cameraval is de camera aan een boom of paaltje bevestigd en gericht op een lokmiddel. Dit lokmiddel bestaat uit één blik tonijn, waarin gaatjes zijn geprikt en dat op een paaltje is bevestigd op een afstand van 2-3 meter van de camera. Bij de struikrover opstelling is in een halfopen PVC-buis een plank bevestigd. Aan de voorkant van de buis is een blik sardines met gaatjes bevestigd, terwijl aan de achterkant een camera is geplaatst. Beide opstellingen zijn na 4 weken verplaatst naar andere locaties binnen het plangebied, en vervolgens na nog 4 weken weggehaald. Hierdoor hebben de opstellingen in totaal 8 weken binnen het plangebied gestaan, op 4 verschillende locaties. Zie figuur 3 voor de locaties van de opstellingen. Tijdens alle veldbezoeken (ook van overige soorten) is de onderzoekslocatie en omliggend terrein onderzocht op aanwezigheid van marterachtigen en verse gebruikssporen zoals uitwerpselen, krabsporen en prenten. Hierbij is gebruik gemaakt van verrekijkers, zaklampen en zichtwaarnemingen. Het onderzoek is uitgevoerd door ecologen van MBH Consult B.V.



Figuur 3 Locaties dakpannen voor ringslang en amfibieën onderzoek en locatie wildcamera's binnen het plangebied.

4.9 Resultaten

Er zijn geen verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, vleermuizen, ringslang, rugstreeppad of alpenwatersalamander vastgesteld. Een negatief effect op verblijfplaatsen van deze soorten is niet aan de orde. Vleermuizen maken wel gebruik van het opgaande groen om te foerageren. Dit is echter niet van essentieel belang doordat er voldoende alternatieven in de omgeving zijn in de vorm van waterpartijen en bomenrijen.

Op de wildcamera is binnen het plangebied éénmaal een wezel en éénmaal een hermelijn vastgelegd. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van zowel de wezel als de hermelijn aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn veel plekken waar de soorten zich kunnen verschuilen. Dit omvat de verruigde delen met onder andere braamstruiken, tussen materialen, in gebouwen, onder funderingen van gebouwen en in een stenen muurtje met vele openingen. Binnen en in de omgeving van het plangebied is voedsel te vinden in de vorm van muizen, konijnen en (eieren van) vogels welke eveneens zijn waargenomen.

5. Effecten

5.1 Effect op de wezel en de hermelijn

Door de geplande werkzaamheden (verwijderen van groen, sloop van gebouwen, bouwrijp maken van het terrein en bouw van nieuwe woningen) gaan vaste rust- en verblijfplaatsen van de wezel en hermelijn verloren. Zonder het treffen van tijdelijke en permanente maatregelen worden wezels en hermelijnen mogelijk gedood, wordt leefgebied van de soorten vernietigd en gaan vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten verloren. De werkzaamheden zullen hiermee leiden tot overtreding van artikel 3.10 lid 1a en b van de Wet natuurbescherming.

5.2 Effect op vleermuizen

Een negatief effect met betrekking op verblijfplaatsen van vleermuizen is niet aan de orde, doordat er geen verblijfplaatsen zijn. Tijdens de werkzaamheden kan er echter wel een negatief effect optreden ten aanzien van foeragerende en passerende vleermuizen. Door het treffen van maatregelen tijdens de werkzaamheden (zie hoofdstuk 6.3) worden negatieve effecten op gewone dwergvleermuizen voorkomen.

5.3 Effect op overige soorten

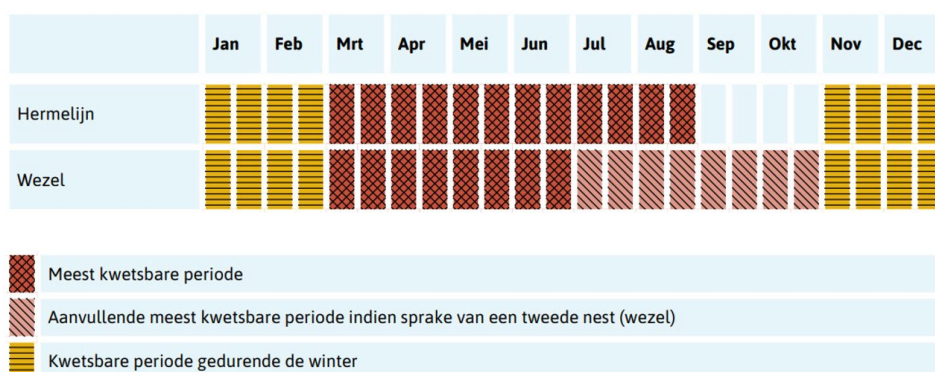
Het plangebied wordt veelvuldig gebruikt door algemene broedvogels, vrijgestelde amfibieën zoals de meerkikker en de gewone pad en grondgebonden zoogdiersoorten zoals ratten, muizen en egels. De werkzaamheden zullen leiden tot het verdwijnen van hun leefgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen, het verstoren van individuen en mogelijk doden van individuen. De voorgenoemde soorten vallen onder de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen de werkzaamheden ook leiden tot de verstoring en vernietiging van broedende vogels. Alle vogelnesten in functie zijn beschermd onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb). Door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of vooraf de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te voeren kan een negatief effect worden voorkomen.

6. Maatregelen

6.1 Tijdelijke maatregelen

Er worden geen tijdelijke maatregelen genomen; alle toegepaste maatregelen zijn permanent en worden buiten de directe invloedssfeer van de werkzaamheden uitgevoerd. De permanente voorzieningen worden bovendien vóór de start van de werkzaamheden voltooid en beschikbaar gesteld. Hierdoor kunnen de beschermde wezel en hermelijn al vanaf het begin profiteren van deze maatregelen zonder verstoring tijdens de uitvoeringsfase. Echter, de aangelegde takkenhoop kan als tijdelijk worden gezien, omdat deze maximaal vijf jaar lang functioneel blijven. Deze maatregel zal eens in de 5 jaar (buiten de kwetsbare periode (figuur 4)) worden onderhouden en aangevuld om als permanent te worden aangemerkt.



Figuur 4 Kwetsbare periode hermelijn en wezel

6.2 Permanente maatregelen

Om er voor te zorgen dat de wezel en hermelijn binnen het plangebied kunnen blijven leven is het essentieel dat de elementen dekking, voedsel, veilige verblijfplaatsen en verbinding gehandhaafd en gerealiseerd blijven.

Voor dat de werkzaamheden kunnen beginnen moeten aanpassingen gedaan worden in de nabijheid van het werkgebied zodat de wezel en de hermelijn de mogelijkheid hebben tot alternatieve verblijfplaatsen en mogelijkheden om te schuilen om zo de verstoring zo laag mogelijk te houden. Deze aanpassingen zullen gedaan worden binnen de strook van 3 meter breed rondom het perceel. Na aanvang van de werkzaamheden zullen nog een aantal permanente aanpassingen gedaan worden om het leefgebied van de wezel en hermelijn te waarborgen (zie tabel 2). De maatregelen zullen buiten de kwetsbare periode van de wezel en hermelijn worden gerealiseerd (figuur 4). In figuur 5 zijn de locaties van de permante maatregelen op de inrichtingstekening aangegeven.

Tabel 2 Toe te passen permanente maatregelen voor en tijdens/na aanvang van de werkzaamheden

Permanente maatregelen voor aanvang werkzaamheden	Permanente maatregelen na aanvang werkzaamheden
Behoud van de groensingel van 3 meter breed langs rand perceel	Aanplant gemengd struweel met vrucht- en nootvormende struiken
Behoud van sloot en oevers	Aanplant hagen met regionaal voorkomende inheemse soort
Verbeteren van de groensingel met vrucht- en nootvormende struiken	Delen met ruigtekruiden behouden/inzaaien
Aanleg 2 stenen marterhopen in groensingel	
Aanleg 2 marterhopen van takken met takkenril in groensingel	



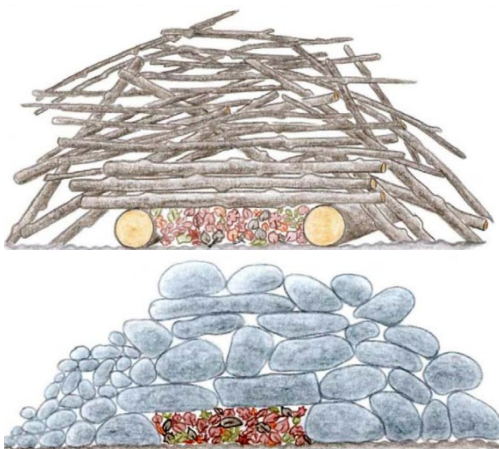
Figuur 5 Locaties groensingel, marterhopen en tijdelijke faunapassages

6.2.1 Behoud groensingel, sloot en oevers

Het perceel is ingesloten door sloten, langs deze sloten is een groensingel aanwezig met doorgeschoten knotwilgen (schietwilg). De sloten en de bomen in deze groensingel blijven behouden. In deze groensingel worden, voordat de werkzaamheden starten, marterhopen van takken en stenen gerealiseerd en er zullen een aantal geschikte struiken aangeplant worden om meer schuilgelegenheid te bieden.

6.2.2 Marterhopen

Omdat zowel de wezel als de hermelijn hun territorium binnen het plangebied hebben, worden er vier nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd: twee voor elke soort. Deze verblijfplaatsen worden gemaakt van zowel hout als steen, om variatie te bieden en aan te sluiten bij de bestaande verblijfplaatsen, die ook van hout of steen zijn.



Figuur 5 voorbeelden van marterhopen van steen en takken

- De afmetingen van de steen-, en takkenhoop zijn drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog;

- Grond voor de hoop moet eerst losgemaakt worden. Hierop volgt een fundering van zand, grind of zeer fijn vertakkingsmateriaal, maar bij voorkeur gebouwd met lokaal materiaal. De fundering moet iets boven het maaiveld liggen (want deze moet droog blijven);
- Voor de takkenhoop geldt: met minimaal zes boomstammen van één meter lang en een diameter van 15-20 cm wordt een nestkamer gebouwd. Dit gebeurt door twee stammen tegenover elkaar op de grond te leggen en daar de andere twee stammen overeen te leggen als een dak. De ruimte die daartussen ontstaat wordt opgevuld met droog hooi of vergelijkbaar materiaal;
- Voor de steenhoop geldt: Voor de bouw van de nestkamer zijn stenen noodzakelijk met een diameter van tenminste 30 cm. Daar bovenop komen kleinere stenen;
- De nestkamer moet droog blijven en beschermd zijn tegen weersinvloeden. Na het bouwen van deze nestkamer wordt hier bij de takkenhoop grof en fijn snoeimateriaal overheen gelegd.
- De nestkamer moet minimaal twee ingangen hebben. Openingen van de hopen mogen maximaal acht cm groot zijn;
- De marterhopen hebben een afstand van minimaal 5 meter tot elkaar;
- In en rondom de marterhopen wordt lokmiddel geplaatst om de ontdekking van verblijfplaatsen door hermelijnen en wezels te bevorderen en te versnellen.

6.2.3 Regionaal voorkomende inheemse vruchten- en nootdragende struiken

Vooraf de werkzaamheden zullen in de groensingel enkele struiken worden aangeplant. Deze struiken bieden met hun dichte takkenstructuur dekking en schuilplaatsen voor de marterachtigen en de bessen en noten van de struiken dienen als voedselbron voor woelmuizen, vogels en insecten welke weer prooidieren van de wezel en hermelijn zijn. Geschikte struik- en haagplanten voor het plangebied zijn weergegeven in tabel 3.

Na de werkzaamheden zal ook in de nieuwe groeninrichting op de rest van het perceel rekening gehouden met de wezel en hermelijn. Er zullen hagen aangeplant worden als afscheiding van de tuinen waarbij een keuze wordt gemaakt uit de geschikte struik- en haagplanten. Het behoud van deze hagen is verplicht en moet blijvend worden gegarandeerd.

Tabel 3 Geschikte struik- en haagplanten voor binnen het plangebied

Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	Bloeitijd: geelachtige katjes in februari – maart Vruchttijd: hazelnoten in september - oktober
Grauwe wilg (<i>Salix cinerea</i>) Al aanwezig	Bloeitijd: geelgroene katjes in maart – april Vruchttijd: kleine zaadjes met pluis in mei - juni
Eenstijlige meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Bloeitijd: witte bloemen in mei-juni Vruchttijd: Rode bessen in september - oktober
Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	Bloeitijd: witte bloemen in mei – juni Vruchttijd: felrode bessen in september - december
Heggenroos (<i>Rosa corymbifera</i>)	Bloeitijd: lichtroze bloemen in juni – juli Vruchttijd: rozenbottels in september - november
Gewone vlier (<i>Sambucus nigra</i>)	Bloeitijd: witte bloemen in mei – juli Vruchttijd: zwarte bessen in augustus – september
Wilde liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Bloeitijd: witte bloemen in juni-juli Vruchttijd: zwarte bessen in september - oktober
Hondsroos (<i>Rosa canina</i>)	Bloeitijd: lichtroze bloemen in Juni – juli Vruchttijd: oranje-rode rozenbottels in september - november

Het volgende is van toepassing op deze delen:

- Er zal gefaseerd beheer worden toegepast op de houtige vegetatie door per jaar op maximaal 50% van de vegetatie onderhoud uit te voeren.

6.2.4 Ruigtekruiden

Na de werkzaamheden zal in de nieuwe groeninrichting rekening gehouden worden met de wezel en hermelijn door enkele plekken te creëren waar ruigtekruiden worden ingezaaid/behouden. Deze plekken zullen gelegen zijn in en naast de groensingel of hagen. Het behoud van deze ruigtekruiden is verplicht en moet blijvend worden gegarandeerd. De locaties van deze delen zullen nog bepaald worden. Het volgende is van toepassing op deze delen:

- Er zal extensief beheer worden toegepast op een deel van het grasland, maaien gebeurd maximaal één maal per jaar buiten de kwetsbare periode.

6.3 Maatregelen tijdens de werkzaamheden

6.3.1 Maatregelen ten behoeve van de wezel en hermelijn

- Alternatieve verblijfplaatsen en schuilhabitat dient voor de start van de werkzaamheden beschikbaar te zijn.
- Sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode van september – februari, met voorkeur in de periode van september – oktober. Dit is buiten de kwetsbare periode van de wezel en hermelijn.
- Door de vele schuilmogelijkheden en ontoegankelijkheid van een groot deel van het plangebied is het onmogelijk om te controleren of er daadwerkelijk geen wezels en hermelijn meer in of onder de gebouwen of overige terrein aanwezig zijn. De sloopwerkzaamheden worden daarom op een rustige, gestage manier in één richting uitgevoerd zodat de wezel en hermelijn de mogelijk hebben om te vluchten.
- Er zullen te allen tijde verbindingen naar geschikte leefgebieden buiten het projectgebied intact worden gehouden. Omdat de werkzaamheden uitsluitend via de entree aan de zuidoostkant van het perceel kunnen plaatsvinden, betekent dit dat er aan de noord- en westzijde van het perceel drie faunapassages over de sloten worden aangelegd. Zo kunnen de wezel en hermelijn, maar ook andere grondgebonden zoogdieren, veilig vluchten.
- De faunapassages zullen bestaan uit een loopplank met een breedte van minimaal 35 cm met hierop een drainagebuis met een diameter van 10 centimeter. Hierdoor is een beschutte vluchtroute door de buis aanwezig met hiernaast een looppad van zo'n 20 - 25 cm.
- Werkzaamheden dienen voor zonsondergang uitgevoerd te worden zodat in de nacht het leefgebied weer toegankelijk is
- Hopen afval, puin en andere materialen die tijdens de sloop en bouw ontstaan dienen zo snel mogelijk opgeruimd te worden om te voorkomen dat hier een wezel of hermelijn in gaan schuilen.
- Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient het terrein kort gemaaid en/of gesnoeid te worden zodat dieren hier niet meer aanwezig kunnen zijn bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- De groensingel, waar ook de verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, rondom het perceel dient met rust gelaten te worden van werkzaamheden.
- Indien tijdens de werkzaamheden een wezel of hermelijn worden waargenomen, worden de werkzaamheden gestaakt totdat de wezel of hermelijn de locatie uit zichzelf verlaten heeft.

6.3.2 Vleermuizen – lichtverstoring

Bij de uitvoering van sloop- en bouw werkzaamheden is mogelijk sprake van verstoring van foerageergebied van vleermuizen en passerende vleermuizen. Verstoring moet voorkomen worden door de volgende maatregelen toe te passen:

- Voorkom lichtverstoring door zoveel mogelijk overdag te werken buiten de actieve periode van vleermuizen. De actieve periode van vleermuizen is vanaf zonsondergang tot zonsopkomst (in de periode april- oktober)
- Wanneer 's nachts gewerkt wordt met bouwlampen dient uitstraling van licht richting boomkronen en omliggende bebouwing voorkomen te worden.

6.3.3 Maatregelen voor overige soorten

Sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot verstoring of vernieling van nesten van algemene broedvogels en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren. Dit kan voorkomen worden door de volgende maatregelen toe te passen:

- Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden.
- Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige.
- Bezette nesten zijn altijd beschermd (ook buiten het broedseizoen). Met name duiven kunnen buiten het broedseizoen nestelen. Indien een nest wordt aangetroffen dient een verstoringvrije zone aangelegd te worden en contact opgenomen te worden met de ecologische toezichthouder.
- De deskundige bepaald hoe groot de verstoringvrije zone moet zijn. Binnen de verstoringvrije zone mogen geen werkzaamheden plaatsvinden totdat het nest is verlaten en de zone is vrijgegeven door de deskundige.

Voor vrijwel alle flora en fauna, beschermd of niet, geldt de algemene zorgplicht, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook voor de soorten waarvoor een provinciale vrijstelling van kracht is. Dit houdt in dat nadelige effecten op dieren en planten zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Het is mogelijk dat bij werkzaamheden onverwacht een beschermde soort wordt ontdekt. Dit kan door de soort fysiek te zien, door sporen te vinden of een mogelijke verblijfplaats aan te treffen. In dit geval dienen werkzaamheden onmiddellijk tot nader order stilgelegd te worden. Een ecologisch deskundige dient ingeschakeld te worden om te laten adviseren hoe om te gaan met de situatie.

7. De wet

7.1 Doel van het project

Voor de wezel en hermelijn zal artikel 3.10 lid 1a (doden), lid 1b (voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen) van de Wet natuurbescherming overtreden worden.

7.2 Alternatieven / andere bevredigende oplossing

7.2.1 Alternatief ontwerp

Het behouden van de huidige bebouwing en het perceel zonder werkzaamheden uit te voeren is geen haalbaar alternatief. De bouw van drie nieuwe woningen en renovatie van de huidige woning voorziet in de groeiende behoefte aan huisvesting. De bestaande gebouwen, die grotendeels uit schuren bestaan, verkeren in zo'n slechte staat dat renovatie niet zinvol is en zijn bovendien ongeschikt voor bewoning. Enkel wat er aan m³ gesloopt wordt zal teruggebouwd worden. Een realisatie van een groter oppervlak aan bebouwing is niet aan de orde en geen geschikt alternatief. Het terreinontwerp is zorgvuldig opgesteld om alleen het strikt noodzakelijke groen te verwijderen en om de leefomgeving van de wezel en hermelijn te ondersteunen met passende elementen.

7.2.2 Alternatieve planlocatie

Een alternatieve locatie wordt niet overwogen, aangezien de ingreep specifiek is gebonden aan deze locatie. De nieuwe bebouwing zal worden grotendeels gerealiseerd op de plek van de te slopen gebouwen. Door gebruik te maken van deze locaties voor de nieuwbouw kan een groot deel van het groen behouden blijven en opnieuw worden ingericht. Enkel de hooimijt wordt wel op een locatie gebouwd waar momenteel geen bebouwing aanwezig is, dit wordt gedaan om de plannen mogelijk te kunnen maken binnen het plangebied en is in afspraak vanuit de stedenbouwkundige van de gemeente (welstand) gedaan, de optie van de hooimijt op dezelfde locatie te herbouwen is hierom geen mogelijkheid. Het verplaatsen van de nieuwbouw naar andere locaties binnen het perceel zou leiden tot meer verwijdering van groen en schade aan het leefgebied van de wezel en de hermelijn, waardoor dit geen beter alternatief is.

7.2.3 Alternatieve werkmethode

Een alternatieve werkmethode is niet aan de orde. Indien werkzaamheden op een andere manier worden uitgevoerd zal dit zorgen voor schade aan de wezel, hermelijn en andere flora en fauna. Door het naleven van de mitigerende en compenserende maatregelen, rekening te houden met kwetsbare periodes en de volgorde waarin de te nemen activiteiten worden uitgevoerd worden schadelijke effecten zoveel mogelijk beperkt. Het doden of verwonden van dieren zal voorkomen worden. De verblijfplaatsen en het leefgebied zal gecompenseerd worden door permanente vervangende verblijfplaatsen en aanleg van schuilelementen in de ruigterand waar naar uitgeweken kan worden. Met de maatregelen wordt ook het voedselaanbod voor de soorten in stand gehouden en gecompenseerd.

7.2.4 Alternatieve uitvoeringsperiode

Een alternatieve planning is niet aan de orde. Er zal in de toekomstige planning rekening gehouden worden met de werkzaamheden in de periode uit te voeren waarbij negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen worden. De werkzaamheden zullen plaatsvinden in het minst kwetsbare periode van de wezel en de hermelijn (1 sept tot 1 november) omdat er in deze periode het minste kans is op dieren met jongen. Indien werkzaamheden buiten deze periode uitgevoerd zullen worden is er kans dat wezels en hermelijnen gedood worden tijdens de werkzaamheden.

7.3 Wettelijk belang

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van de volgende wettelijke belangen (Artikel 3.8 lid 2h van de Wnb):

- *h. In het algemeen belang*

In dit geval betreft het algemeen belang de bouw van woningen om te voorzien in de dringende behoefte aan huisvesting in de regio, wat een zwaarwegend maatschappelijk belang is. Er is een groeiende vraag naar woningen, en dit perceel wordt aangemerkt als een geschikte locatie om aan deze behoefte te voldoen. De sloop en herontwikkeling van dit perceel dragen bij aan het verlichten van de druk op de lokale woningmarkt en het bredere maatschappelijke woningtekort. De locatie biedt de mogelijkheid om dit tekort aan te pakken zonder de bouwactiviteiten te verplaatsen naar andere, mogelijk kwetsbaardere locaties, die juist meer schade zouden veroorzaken aan het leefgebied van beschermde diersoorten.

De huidige bebouwing verkeert in slechte staat en is niet geschikt voor bewoning. Ook voldoet de energetische waarde (isolatie) van de bestaande woning niet meer aan de huidige normen, waardoor nieuwbouw en renovatie de enige haalbare oplossing zijn om in de behoefte aan woningen te voorzien. Bovendien bevat sommige delen van de bebouwing asbest, dat per 2024 verboden is, wat een gezondheidsrisico vormt. Ook er sprake van een ernstige bodemverontreiniging met lood, en enkele plekken met minerale olie en aromatische oplosmiddelen, wat de veiligheid en gezondheid van de omgeving in gevaar brengt. Deze bodem zal gesaneerd en afgevoerd worden.

De nieuw te bouwen woningen zullen voldoen aan de moderne energetische standaarden, wat bijdraagt aan de transitie naar energiezuinig wonen en het tegengaan van klimaatverandering. Deze ontwikkeling heeft zowel op de korte termijn (door grondsanering en asbestverwijdering) als op de lange termijn (door klimaatmitigatie) een positief effect op de volksgezondheid.

De sloop en nieuwbouw worden uitgevoerd met zorgvuldige ecologische begeleiding, waarbij het leefgebied van de wezel en hermelijn zoveel mogelijk wordt behouden of geherstructureerd. Het terrein wordt opnieuw ingericht met het oog op het behoud en de versterking van ecologische verbindingen voor deze diersoorten. De sloop zal alleen plaatsvinden op momenten dat het voor de dieren het minst ingrijpend is, en er worden maatregelen genomen om verstoring te voorkomen, zoals het plaatsen van schuilplaatsen en het instellen van afschermingen rondom het werkterrein.

Bovenstaande belangen zijn voldoende om de negatieve effecten welke de werkzaamheden hebben op de leefomgeving van de beschermde wezel en hermelijn te rechtvaardigen.

8. Staat van instandhouding

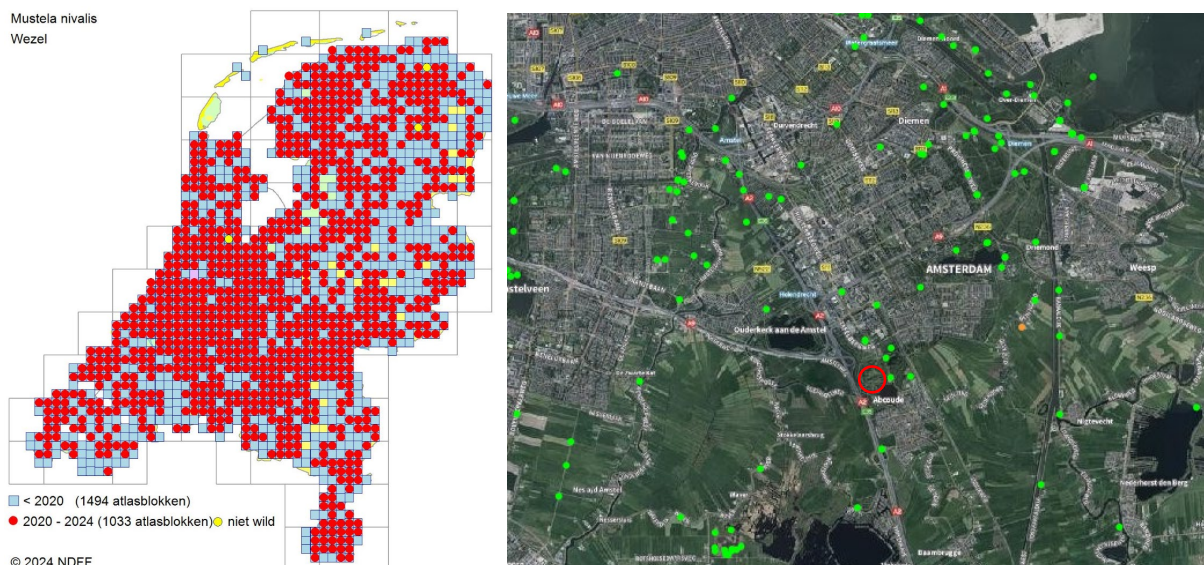
De wettelijke bescherming van zoogdieren heeft tot doel deze in een gunstige staat van instandhouding (GSvl) te krijgen en te behouden. Ontheffingen van de wettelijke bescherming worden verleend zolang deze niet aan de gunstige staat van instandhouding tornen. Een zoogdier is in gunstige staat van instandhouding als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- voldoende populatiegrootte en neutraal tot positieve trend daarin;
- voldoende verspreidingsgebied en neutraal tot positieve trend daarin;
- voldoende omvang en kwaliteit van het beschikbare habitat en neutraal tot positieve trend daarin;
- bovenstaande punten zijn zowel ‘nu’ als in ‘toekomstperspectief’ gewaarborgd.

8.1 Wezel

De soort staat sinds 2020 op de rode lijst als ‘gevoelig’. De verspreiding van de wezel is in Nederland matig afgenomen met 49% sinds 1950 en in populatiegrootte sterk afgenomen met zo’n 50-75% (E. van Norren, 2020). Wel komt de soort nog algemeen voor in heel Nederland behalve op de Waddeneilanden (figuur 9).

Landelijk komt de wezel voor over het gehele vasteland (BIJ12, 2024). De landelijke staat van instandhouding en de toekomstverwachting van de wezel zijn onbekend door het ontbreken van voldoende onderzoeksgegevens. De provincie Friesland heeft echter een beoordeling over kleine marterachtigen uitgebracht waarin het onderdeel toekomstperspectief van de staat van instandhouding als ongunstig-ontoereikend wordt beoordeeld (Haye, 2021). Er kan vanuit gegaan worden dat landelijk dezelfde beoordeling van toepassing kan zijn.



Figuur 9 Verspreidingsgebied wezel in Nederland en omgeving plangebied (NDFF, 2023)

De achteruitgang van de wezel in Nederland is nog niet volledig verklaard, maar onderzoekers vermoeden dat de oorzaken divers zijn. Belangrijke factoren lijken het verdwijnen van hagen, singels en kleine landschapselementen te zijn, waardoor het leefgebied van de wezel sterk verkleint en versnipperd. Ook de schaalvergroting in de landbouw, met snelle teeltwisselingen en intensief graslandbeheer, draagt bij aan

het verlies van geschikte schuil- en jachtgebieden. Verder spelen het gebruik van pesticiden en vergiftiging door ratten- en muizengif een rol, die de voedselketen en de gezondheid van de wezel beïnvloeden. Tenslotte zorgen verkeer en predatie door huiskatten voor extra druk op de populatie.

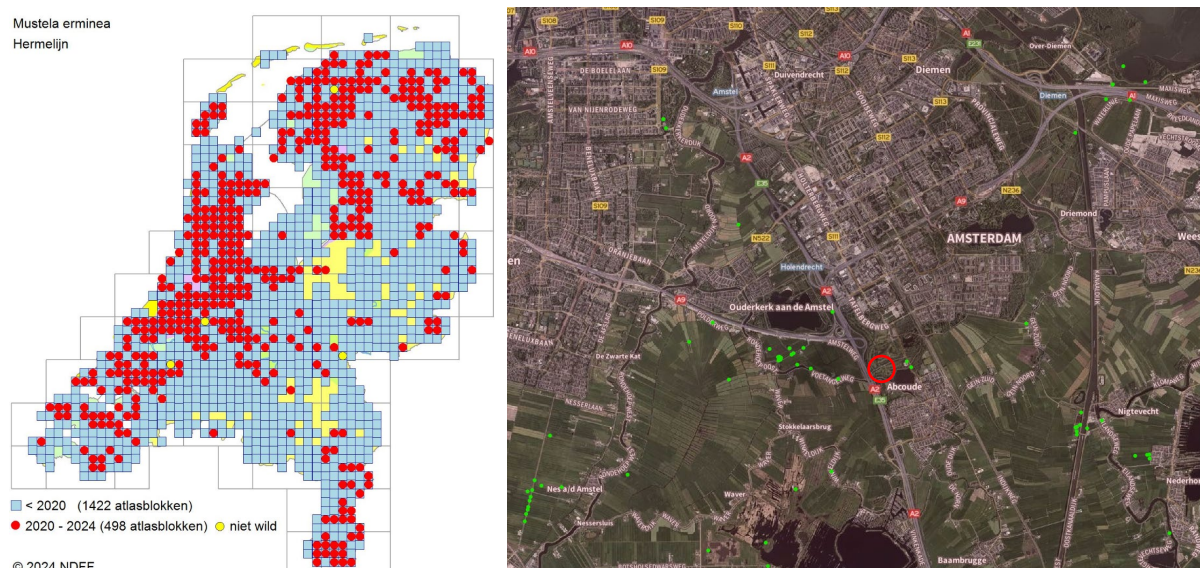
Binnen een straal van 10 kilometer rond het plangebied zijn vanuit de NDFF ongeveer 350 waarnemingen van de wezel bekend waarvan 7 binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied. Deze waarnemingen zijn voornamelijk afkomstig uit het recreatiegebied De Hoge Dijk ten westen van het plangebied en bosschages (figuur 9).

Omdat er mogelijk verblijfplaatsen in de bebouwing of onder de fundering van de bebouwing, en binnen het overige deel van het terrein bevinden, zal de sloop van de bebouwing, bouwrijp maken van het terrein en verwijdering van groen leiden tot het verdwijnen van verblijfplaatsen den leefgebied. Echter door het realiseren van nieuwe verblijfplaatsen en leefgebied zal de wezel nieuwe mogelijkheden krijgen om te verblijven en voort te planten. Een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding ten gevolge van de werkzaamheden is daarom uitgesloten.

8.2 Hermelijn

De soort staat sinds 2020 op de rode lijst als 'kwetsbaar'. De hermelijn wordt gecategoriseerd in zeldzaamheidsklasse vrij zeldzaam en de verspreiding van de soort is in Nederland sterk afgenomen met maar liefst 66% sinds 1950 (E. van Norren, 2020). Vanwege het ontbreken van betrouwbare gegevens over de populatiegrootte rond 1950 kan de verandering in populatiegrootte niet worden geschat. Aangenomen wordt dat de verandering in populatiegrootte in dezelfde trendklasse valt als de verandering in verspreiding.

Landelijk komt de Hermelijn voor in alle provincies van het land. De soort ontbreekt op de Waddeneilanden behalve Texel (figuur 9). Er zijn meer waarnemingen van de hermelijn in waterrijke gebieden (BIJ12, 2024). De landelijke staat van instandhouding en de toekomstverwachting van de hermelijn zijn onbekend. De provincie Friesland heeft echter een beoordeling over kleine marterachtigen uitgebracht waarin de staat van instandhouding als ongunstig-slecht wordt beoordeeld en het toekomstperspectief ongunstig-ontoereikend. Er kan vanuit gegaan worden dat landelijk dezelfde beoordeling van toepassing kan zijn.



Figuur 9 Verspreidingsgebied Hermelijn in Nederland en omgeving plangebied (NDFF, 2023)

De oorzaken van de afname van de hermelijn in Nederland zijn nog onvoldoende onderzocht en bekend, maar zijn vermoedelijk divers van aard. Mogelijk oorzaken zijn verschillende veranderingen in het landschap, zoals de nivellering ervan en het verdwijnen van hagen, singels en oeverhoekjes, die van oudsher belangrijke leefgebieden vormen. Ook de schaalvergroting en intensivering van de landbouw, met snelle teeltwisselingen en intensief graslandbeheer, dragen bij aan het verlies van geschikte schuilplaatsen en jachtgebieden voor de hermelijn. Verder wordt de soort bedreigd door de belasting van pesticiden, vergiftiging door ratten- en muizengif, en sterfte door verkeer en predatie door huiskatten.

Binnen een straal van 10 kilometer rond het plangebied zijn vanuit de NDFF ongeveer 200 waarnemingen van de wezel bekend waarvan 5 binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied. Deze waarnemingen zijn voornamelijk afkomstig rondom de garage en opleidingscentrum aan de Abcouderstraatweg 130 ten oosten van het plangebied (figuur 9).

Omdat er mogelijk verblijfplaatsen in de bebouwing of onder de fundering van de bebouwing, en binnen het overige deel van het terrein bevinden, zal de sloop van de bebouwing, bouwrijp maken van het terrein en verwijdering van groen leiden tot het verdwijnen van verblijfplaatsen en leefgebied. Echter door het realiseren van nieuwe verblijfplaatsen en leefgebied zal de hermelijn nieuwe mogelijkheden krijgen om te verblijven en voort te planten. Een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding ten gevolge van de werkzaamheden is daarom uitgesloten.

8. Bibliografie

- Bij12. (2017). *Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus**. Utrecht: Bij12.
- Bij12. (2017). *Kennisdocument Rugstreeppad *Bufo calamita**. Utrecht: Bij12.
- Bij12. (2023). *Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus**. Utrecht: Bij12.
- BIJ12. (2023). *Kennisdocument Huismus *Passer domesticus**. Utrecht: Bij12.
- BIJ12. (2024). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus**. Utrecht: BIJ12.
- BIJ12. (2024). *Kennisdocument Kleine marterachtigen Bunzing - Hermelijn - Wezel*. Utrecht: BIJ12.
- Bureau LUX B.V. . (2023). *4_BA\4.01-tek.DRW Hogendijk 7, Amsterdam*. Amsterdam: BureauLux.
- E. van Norren, J. D. (2020). *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria*. Nijmegen: Zoogdierverseniging.
- Haye, E. v. (2021). *Staat van instandhouding Fryslân Beoordeling bunzing, hermelijn, wezel*. Nijmegen: zoogdierverseniging.
- Jong, H. d. (2023). *Quickscan Wet natuurbescherming Hogendijk 7, Amsterdam*. Ede: MBHconsult B.V.
- Jong, H. d. (2024). *Soortgericht onderzoek vleermuizen, vogels, marterachtigen, amfibieën en ringslang*. Ede: MBHConsult B.V.
- NDDF. (2023). *NDDF verspreidingsatlas zoogdieren*. Opgehaald van www.verspreidingsatlas.nl: <https://www.verspreidingsatlas.nl/R511#>
- NGB. (2017). *Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming*.
- RAVON. (2020). *Handleiding voor het monitoren van reptielen in Nederland - 4e druk*. Nijmegen: Stichting Ravon.
- Rijksoverheid. (2022). *Lokale wet- en regelgeving*. Opgehaald van Overheid: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR360329/16>