

ACTIVITEITENPLAN

adres, postcode, gemeente en provincie van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd

De activiteiten worden uitgevoerd op de adressen Anna Bijnsstraat 2-24 (1064 JM/JN/JP), Van Koetveldstraat 1-12 (1064 VJ/VK/VL), Justus van Maurikstraat 1-12 (1064 VC/VD/VE) en Adèle van Opzoomerstraat 1-12 (1064 TW/TX/TZ), gemeente Amsterdam, provincie Noord-Holland.

omschrijving activiteiten en werkzaamheden

De activiteiten en werkzaamheden betreffen het verbeteren en verduurzamen van vier portiekflatblokken.

ingetekende topografische kaart, omschrijving huidige situatie van het gebied en de positie ten opzichte van natuurgebieden



De portiekflatblokken waar de ontheffingsaanvraag betrekking op heeft zijn op bovenstaande topografische kaart aangeduid met rozerode lijntjes.

Ten noordwesten van de buurt waarin de te renoveren portiekflatblokken zijn gelegen (Van Deyssebuurt) bevindt zich het Eendrachtspark (op de kaart aangeduid met 'E'), dat als 'stadspark' deel uitmaakt van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur.

In lichtgroen is de ecologische verbindingszone aangegeven die zowel deel uitmaakt van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur als van het Natuurnetwerk Nederland. De zone verbindt de Brettenzone (op de kaart is met onderbroken groene lijn het gedeelte van dat gebied weergegeven dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland; het ten oosten gelegen deel is als ‘natuurpark’ alleen onderdeel van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur) met het Sloterplasgebied, en loopt via de Osdorper Binnenpolder naar de ‘Groene As’ bij de Ringvaart Haarlemmermeer, de verbindingszone tussen Amstelland en Recreatiegebied Spaarnwoude. De aansluiting van de zone op de Brettenzone is bij de Haarlemmerweg moeilijk omdat dit een autoweg op een waterkering is.

verspreiding van beschermde soorten op en nabij de uitvoeringslocatie

In de Van Deysselbuurt wordt, omdat het een integraal stadsvernieuwingsgebied is, sinds 2019 onderzoek naar natuurwaarden gedaan. Vastgesteld is dat vogelsoorten met een jaarrond wettelijk beschermd nest in bebouwing, de huismus en de gierzwaluw, niet als broedvogel aanwezig zijn. Van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in de nazomer schuilplaatsen aangetroffen, samenhangend met baltterritoria. Inmiddels zijn exemplaren van deze soorten in op winterslaapplaatsen aangetroffen. Vermoed wordt dat er zomerschuilplaatsen zijn van individuen of enkele exemplaren bijeen maar daar is bij het onderzoek geen aanwijzing voor gevonden. Zeker is dat er geen schuilplaatsen van grote groepen (kolonies) zijn. Het aantal vleermuizen dat in de zomer in de Van Deysselbuurt jaagt is laag, en het zijn voornamelijk gewone dwergvleermuizen. In schoorstenen broeden hier en daar kauwen en spreeuwen. Op enkele plaatsen is de boomkruiper waargenomen, waarvan vermoed wordt dat die in luchtkokers broedt. Ook koolmezen kunnen dit doen. Verder is er broedgelegenheid voor algemene soorten vogels in binnentuinen en groenstroken bij de woningblokken. Hier zijn ook algemene zoogdiersoorten te verwachten, waaronder de egel. Amfibieën lijken te ontbreken wegens afwezigheid van geschikt voortplantingswater. De gehele Van Deysselbuurt wordt sinds 2020 elk jaar in de periode half augustus – eind september tweemaal onderzocht op aanwezigheid van baltterritoria van dwergvleermuizen. Behalve dat de territoria merendeels op steeds andere plaatsen gevestigd zijn, is er een zeer groot verschil in het aantal, met als minimum 5 en maximum 36. Voor het lage aantal dat in 2022 en enigermate ook in 2023 bij de onderzoeksronde in augustus werd vastgesteld, zou warm weer de reden kunnen zijn (latere start van de baltstijd en/of verminderde baltsactiviteit).

beschrijving wijze waarop de activiteiten worden uitgevoerd, beschrijving van zorgvuldig handelen

De werkzaamheden aan elk woningblok duren ongeveer een jaar en starten per woningblok steeds een half jaar later. In juni 2024 wordt begonnen met het eerste woningblok (F1 Anna Bijnstraat), in december 2024 met F4 (Adèle Opzoomerstraat), in juni 2025 met F3 (Justus van Maurikstraat) en in december 2025 met F2 (Van Koetsveldstraat). Werkzaamheden vinden dus aan 1 blok of aan 2 blokken gelijktijdig plaats.

Als te verwachten is dat werkzaamheden tot verstoring van broedende vogels of van vleermuizen kunnen leiden, zullen tijdig maatregelen worden genomen die verstoring voorkomen. Het zal daarbij gaan om verwijderen van begroeiing en ontoegankelijk maken van schoorstenen zodat vogels niet kunnen nestelen. Uit een inspectie van de dakranden van gevels zal moeten blijken hoe de dakranden kunnen functioneren als vleermuis-schuilplaats, en hoe voorkomen kan worden dat ze als zodanig worden gebruikt in fasen van de werkzaamheden waar verstoring of vernietiging van

schuilplaatsen niet is te voorkomen. Bij de woningblokken F2 en F4 (start van de werkzaamheden in december) is het waarschijnlijk het verstandigst om de schuilmogelijkheid tot het einde van de dwergvleermuis-baltsperiode (eerste helft oktober) intact te laten.

doel en belang van de activiteiten

De verbetering van de 4 portiekflatblokken (F-blokken) is onderdeel van het vernieuwingsproject dat in de gehele Van Deysselbuurt wordt uitgevoerd. Het doel is het verkrijgen van betere en duurzamere woningen. De opgaven van het project zijn geformuleerd in de Principenota Geuzenveld-Slotermeer (door de gemeente Amsterdam opgesteld in samenwerking met woningcorporaties, en in april 2019 door de gemeenteraad vastgesteld): verbeteren van de woon- en leefsituatie van bewoners, vernieuwen en vergroten van de woningvoorraad, meer differentiatie in woningen, aanpassen van woningen aan hedendaagse eisen.

De F-blokken trook zijn van voldoende kwaliteit om ze te verbeteren. Sloop is niet nodig.

planning en onderbouwing van de activiteiten

De gekozen periode voor uitvoer van de werkzaamheden, van juni 2024 tot december 2026, past in de gefaseerde uitvoering van de vernieuwing/verbetering van de gehele Van Deysselbuurt. Daarnaast is de planning zodanig gekozen dat werkzaamheden aan de vier woningblokken opvolgend uit kunnen worden uitgevoerd, in een doorgaand en efficiënt project. De woningblokken zijn niet alleen aan een grote opknapbeurt toe, ze moeten ook verduurzaamd worden en er op worden ingericht dat een aardgas-aansluiting niet meer nodig is. Huurwoningen moeten volgens beleid in de Europese Unie vanaf 2030 een energielabel hebben van A-D (E-F, tamelijk hoog tot zeer hoog energieverbruik, niet meer toegestaan).

maatregelen om schade aan de soort(en) te voorkomen of te beperken en/of maatregelen om onvermijdelijke schade aan de soort(en) te herstellen en het tijdstip en de locatie van die maatregelen

Uit het gedrag van vleermuizen bij de woningblokken (baltsroepende mannetjes van de gewone dwergvleermuis) is afgeleid dat de schuilplaatsen behorend bij de balsterritoria zich in de woningblokken moeten bevinden. Overwegend is baltsgedrag vastgesteld bij de kopse gevels. De mogelijke schuilplaats bestaat hier uit holle ruimte in de dakrand, toegankelijk via kieren tussen de gevel en de zijrand van de zogeheten kantpannen. Bij de zuidelijke gevels is deze schuilmogelijkheid minder toegankelijk omdat deze gevels van een pleisterlaag zijn voorzien, met bij de dakrand een extra randje dat de toegang belemmert.

Bij de lange gevels (straatzijde en achtergevel) is ook baltsgedrag waargenomen. Daar is echter niet duidelijk geworden waar zich schuilplaatsen bevinden. Mogelijk is er kier tussen gevel en dakgoot-ombouw, en bij de doorvoer van afvoeren (regenpijpen) die als schuilplaats gebruikt wordt, of toegang geeft tot een ruimte in de dakgoot-ombouw.

Bij de dakranden van de zijgevels zal in de nieuwe situatie een constructie worden toegepast die schuilmogelijkheid voor vleermuizen biedt. De lange gevels zijn door de ramen en balkons niet geschikt om voorzieningen voor vleermuizen te maken. In de schoorstenen bovenaan de zijgevels zullen aan de vier zijden vleermuiskasten worden ingebouwd.

Aan de zuidgevel van zes laagbouwblokjes ten noorden van de bebouwingsstrook met de vier te renoveren woningblokken (F-blokken) is als tijdelijke compensatie in 2021 een vleermuiskast tegen

de zuidgevel bevestigd vanwege de renovatie van zes woningblokken ten noorden. Deze renovatie is inmiddels voltooid en de bovenrand van de zijgevels is geschikt gemaakt als vleermuis-schuilplaats (totale lengte 144 meter). De vleermuiskasten zijn hierdoor weer beschikbaar als tijdelijke compensatiemaatregel.

De bedoeling is om zo veel mogelijk begroeiing bij de te renoveren woningblokken, met name bomen, te handhaven. Voor zover dit niet mogelijk is wordt er voor gezorgd dat begroeiing waarin vogels kunnen nestelen ruim voor aanvang van het broedseizoen wordt verwijderd.

Ook zullen tijdig maatregelen worden genomen om nestelen van vogels in de schoorstenen te voorkomen, door de toegang tot eventuele nestelruimte af te sluiten met gaas.

beschrijving van alternatieven en de redenen waarom die alternatieven niet worden gebruikt

De vier nog niet geïsoleerde F-blokken in de Van Deyssebuurt vereisen een opknapbeurt. Vanwege het Europese en nationale beleid om voor 2040 een zeer groot aantal woningen energie-zuinig te maken, zal dit ook met de F-blokken gebeuren. Doordat de gevels aan de buitenzijde moeten worden geïsoleerd kan de bestaande schuilmogelijkheid voor vleermuizen niet worden gehandhaafd, maar kan wel vervangende schuilmogelijkheid worden gemaakt. Dit geldt ook voor nestelmogelijkheid voor vogels.

deskundige die betrokken is bij de activiteiten en diens kwalificaties

Onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd door F. van der Vliet, die hiermee een zeer ruime ervaring heeft, zowel in particuliere projecten als in een dienstverband bij een ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, en projecten in samenwerking met diverse andere ecologische bureau's.

korte en lange termijneffecten op de beschermde soort(en)

De bedoeling is dat bij het vernieuwingsproject in de Van Deyssebuurt de populaties in het wild levende dieren, speciaal vleermuizen, in een gunstige staat worden gehouden. Hoewel er alleen schuilplaatsen van individuen of enkele exemplaren bijeen zijn waargenomen (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis) wordt zo mogelijk schuilmogelijkheid gecreëerd die ook geschikt is voor een grote groep (kolonie). Bij de vier F-blokken kan in bewoningsmogelijkheid voor vleermuizen worden voorzien in de dakrand van de zijgevels en in de schoorstenen bovenaan deze gevels. De fasering van zowel de renovatie van de F-blokken als het vernieuwingsproject in de hele buurt biedt de mogelijkheid om het aanbod aan schuilplaatsen voor vleermuizen op peil te houden. Als foerageerlocatie is de omgeving van de F-blokken (en overigens de gehele buurt uitgezonderd de waterloop met plantsoen aan de noordrand) van weinig belang voor vleermuizen, maar door handhaving van het groen, met name bomen, wordt de beperkte betekenis niet verminderd.

Verantwoording van de gebruikte gegevens

Gebruik is gemaakt van gegevens die zijn verzameld bij speciaal ten behoeve van de voorgenomen renovatie van de F-blokken uitgevoerd onderzoek in 2022 en 2023. Al vanaf nazomer 2019 wordt in de Van Deyssebuurt onderzoek uitgevoerd, toegespitst op vleermuizen en vogelsoorten met een

jaarrond wettelijk beschermd nest (huismus en gierzwaluw). Onderzoek naar vleermuizen is in de nazomer van 2019 uitgevoerd door bk bouw- en milieuadvies, in de jaren daarna door F. van der Vliet. Verder zijn kaarten op AmsterdamMaps met waarnemingen van vleermuizen en broedlocaties van gierzwaluwen en huismussen geraadpleegd, en wat vleermuizen betreft het persoonlijk waarnemingen-archief van F. van der Vliet (waarop de het overzicht van vleermuizen op AmsterdamMaps mede is gebaseerd).

omschrijving van dwingende reden van groot openbaar belang

Tuinstad Slotermeer, waarvan de Van Deysselbuurt deel uitmaakt, is grotendeels tussen 1950 en 1960 gebouwd. Veel woningen uit de genoemde periode vereisen nu een grondige opknapbeurt, of vervanging door nieuwbouw. Hierbij worden woningen gerealiseerd die veel energie-zuiniger zijn, en voor verwarming geen gebruik meer maken van aardgas.

De vernieuwing van de Van Deysselbuurt is onderdeel van een groot vernieuwingsproject in de Amsterdamse Westelijke Tuinsteden dat is ingezet in 2005, op basis van het Ontwikkelingsplan ParkStad uit 2001. Dit plan voorzag behalve in renovatie en sloop-nieuwbouw van een groot aantal woningen, in toevoeging van 14.500 woningen. In 2005 is het plan bijgesteld met nog 4000 nieuwe woningen extra. Op 11 januari 2008 heeft de gemeente Amsterdam met de vier toenmalige stadsdelen die het vernieuwingsgebied vormden, en de vijf betrokken woningbouwcorporaties, ten behoeve van de uitvoering de Raamovereenkomst Parkstad gesloten.

In het Bestemmingsplan Slotermeer 2008 (op 10 juni 2008 vastgesteld door de deelraad van toenmalig Stadsdeel Slotermeer-Geuzenveld) zowel als in het Bestemmingsplan Slotermeer 2018 (op 20 januari 2021 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam) is een groot deel van Slotermeer aangewezen als stedelijk vernieuwingsgebied met als doelen bouwkundige verbetering, verduurzaming en sociale vernieuwing.

De Westelijke Tuinsteden waren in 2007 één van de 40 wijken op een door het Rijk opgestelde lijst, waar door middel van investeringen de sociale, fysieke en economische situatie verbeterd moest worden (Actieplan Krachtwijken, van Aandachtswijk naar Krachtwijk, 13 juli 2007).