

Adviesbureau

Mertens B.V.

**NATUURCOMPENSATIE
PAASHEUVELWEG 15 TE AMSTERDAM**

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

NATUURCOMPENSATIE PAASHEUVELWEG 15 TE AMSTERDAM

rapportnummer 2025.4607

13 maart 2025

In opdracht van:
InProperty Development Group BV
Paasheuvelweg 15
1105 BE Amsterdam

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Renkum, 2025.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

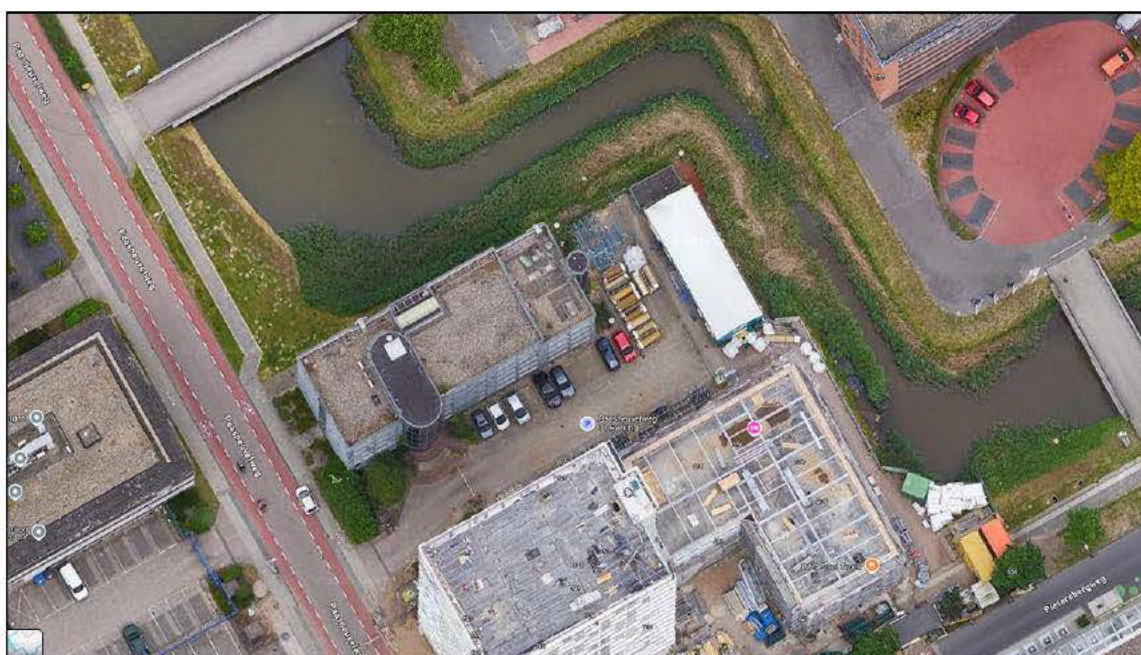
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HUIDIGE SITUATIE EN BEOOGDE SITUATIE	2
 2. HUIDIGE NATUURWAARDEN.....	4
2.1 VELDBEZOEK EN GEGEVENS	4
2.2 BELEIDSKADER	4
2.3 FLORA.....	4
2.4 VLEERMUIZEN.....	4
2.5 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	5
2.6 BROEDVOGELS	6
2.7 AMFIBIEËN.....	6
2.8 VISSSEN.....	6
2.9 REPTIELEN	6
2.10 OVERIGE	6
2.11 CONCLUSIE	6
 3. BEOOGDE NATUURWAARDEN	7
3.1 BEOOGDE SITUATIE TEN AANZIEN VAN NATUUR.....	7
3.3 NATUURLIJKE INRICHTING TERREIN	7
3.4 DAK MET NATUUR VEGETATIE	8
3.5 ECOLOGISCHE KADE	9
3.6 NATUURVRIENDELIJKE PLANTENBAKKEN OP HET DAK.....	9
3.7 WATER.....	11
3.8 OVERIGE	12
 4. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	13

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop van een kantoor en de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Dit projectgebied ligt aan de noord- en oostzijde aan de oevers van een sloot. Het beleid in de gemeente Amsterdam is het beschermen en versterken van groengebieden in de stad. Onder andere oevers van waterlopen zijn hierbij groene aders in de stad. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Renkum is gevraagd om een aan te geven of met de plannen aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam de natuurwaarden worden aangetast, mede gelet op de oevers van de aangrenzende sloten. In dit rapport worden de resultaten van de plannen op de ecologisch functioneren gepresenteerd.



Figuur 1. Beel van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam (maps.nl).

1.2 Huidige situatie en beoogde situatie

Aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam is een (voormalig) kantoor gelegen. Aan de noord- en oostzijde grenst dit kantoor aan een sloot. Zoals aangegeven in paragraaf 1.1. is het voornemen om dit kantoor te slopen, het gebied bouwrijp te maken en om in de gebied appartementen te bouwen met in de plint bedrijven. Onder het appartementencomplex komt een kelder met (ecologische)kademuur (zie figuur 2). Boven het water komt een vlonder. Met de realisatie van de plannen gaat geen oppervlaktewater verloren. In hoofdstuk 2 worden de huidige natuurwaarden besproken en in hoofdstuk 3 worden de toekomstige natuurwaarden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht oppervlakten.

Bestaand groen	
Terrein	145 m ²
Talud	173,5 m ²
	318,5 m ²
Nieuw groen	
Terrein plantenbakken	73 m ²
Terrein grond	112 m ²
Dak mos sedum	210 m ²
Dak plantenbakken	36 m ²
	431 m ²
Saldo bestaand v.s. nieuw	112,5 m ²
Ecologische kade	133 m ²
Totaal extra	246 m ²
Vlonder	50 m ²



Figuur 2. Beoogde situatie aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam (rood).

2. HUIDIGE NATUURWAARDEN

2.1 Veldbezoek en gegevens

Op dinsdag 29 oktober 2024 is een bezoek gebracht aan de oevers en het water aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam. Het onderzoek is uitgevoerd door de [REDACTED]. Gedurende dit bezoek zijn de oevers en het water en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is daarnaast gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens in openbare bronnen en verspreidingsatlassen om het (potentieel) voorkomen van planten- en diersoorten te bepalen.

2.2 Beleidskader

De oevers en het water aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam maken geen deel uit van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam² zoals weergegeven in de Structuurvisie Amsterdam 2040.

2.3 Flora

De noord- en oostoever van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam wordt gedomineerd door een rietvegetatie met plaatselijk brandnetel, harig wilgenroosje en boomopslag bestaande uit esdoorn. Dit zijn planten die groeien in eutrofe omstandigheden. Dit blijkt ook uit de waterkwaliteit van de sloot die een zeer beperkt doorzicht heeft als gevolg van algengroei en zwevende organische delen in het water. In het water groeien dan ook geen waterplanten ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam. Ook ontbreekt het aan drijvende waterplanten in de sloot zoals gele plomp. De oever en ook het water zijn derhalve het pioniersstadium niet ontgroeid. Een dergelijke vegetatie is ecologisch vrij arm en ook relatief eenvoudig vervangbaar. Op het terrein groeit verder overwegend laurier en tuinplanten.

2.4 Vleermuizen

Ter plaatse van een direct rond de oever en de sloot ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam is er een mogelijkheid van de aanwezigheid van foeragerende vleermuizen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (pionierecotopen (zie paragraaf 4.2)). De oever en de sloot zijn niet van essentieel belang als foerageergebied voor de watervleermuis omdat het een relatief kleine omvang heeft. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen (er gaat geen water verloren en er komt meer ecologischgroen). In de omgeving zijn daarnaast voldoende alternatieve foerageerplekken. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het gebied heeft verder geen overige (potentiële) functies voor vleermuizen.

¹ De uitvoerder van het onderzoek was geheel F. Mertens. F. Mertens zat vanaf zijn 12^e tot zijn 23^e bij de (zoogdierwerk-groep van de) Nederlandsche Jeugdbond voor Natuurstudie. Daarna heeft de [REDACTED] gewerkt bij het Vleermuisbureau (dat later is opgegaan in de Zoogdierverseniging) en heeft sinds 2003 (vleermuis)onderzoek uitgevoerd in opdracht en is tevens actief bij de vleermuiswerkgroep (ca. 25 jaar). Geconcludeerd kan dan ook worden dat de [REDACTED] een zeer ervaren en deskundig persoon is op het gebied van onder andere vogels, vleermuizen en overige zoogdieren. Frank Mertens werkt landelijk als ecologisch onderzoeker en komt regelmatig in alle provincies. In ruim 30 jaar heeft hij zich bewezen als een zeer deskundig onderzoeker met onder meer een grote kennis van vleermuizen, overige zoogdieren en overige diersoorten.

² <https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/>



Figuur 3. Beeld van de oever en het water aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam op dinsdag 29 oktober 2024.

2.5 Overige zoogdieren

In de oever leven bosmuis en mol (gelet op de sporen op dinsdag 29 oktober 2024). Mogelijk komt ook huisspitsmuis voor. Deze soorten zijn zeer algemeen voorkomend in Nederland en worden veel aangetroffen en vastgesteld in tal van ecotopen.

De oever en de sloot hebben geen (potentiële) functie als leefgebied voor de bever. Het gebied is hiertoe te klein en te geïsoleerd om een functie te kunnen vervullen voor de bever. Op dinsdag 29 oktober 2024 ontbrak het ook aan sporen van de bever.

Voor noordse woelmuis en waterspitsmuis ontbreekt het aan geschikt leefgebied van voldoende omvang. De oevers en de sloot zijn te veel in cultuur gebracht. Het ontbreekt aan moerassige oevers van voldoende omvang met een meerjarige kruidachtige vegetatie. De noordse woelmuis en waterspitsmuis zijn dan ook niet bekend in of direct rond het plangebied. Het voorkomen van de noordse woelmuis en waterspitsmuis kan derhalve worden uitgesloten.

2.6 Broedvogels

In de oever en in de sloot leven algemene vogels zoals meerkoet, waterhoen, wilde eend en mogelijk grauwe gans. Mogelijk komt in het riet ook kleine karekiet voor. Deze soorten zijn zeer algemeen voorkomend in Nederland en worden veel in stadswateren aangetroffen.

2.7 Amfibieën

Mogelijk leven gewone pad en bruine kikker in de oever ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam. Er is ook een kans op het voorkomen van grote groene kikker en kleine watersalamander. Deze soorten zijn zeer algemeen voorkomend in Nederland en worden veel langs watergangen aangetroffen. Gelet op de aanwezige ecotopen van de oever ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam, kan de aanwezigheid van overige soorten amfibieën worden uitgesloten.

2.8 Vissen

In het stedelijk water van Amsterdam leven verschillende algemeen voorkomende vissoorten zoals de karper, brasem, voorn, snoek, snoekbaars en baars. Deze soorten zijn zeer algemeen voorkomend in Nederland en worden veel langs watergangen aangetroffen.

2.9 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen en de verspreiding van reptielen, kan de aanwezigheid van natuurlijk voorkomende reptielen worden uitgesloten. Negatieve effecten op reptielen worden derhalve uitgesloten.

2.10 Overige

In de oever ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam bloeien weinig planten. De oever is derhalve niet van speciaal belang voor bloembezoekende insecten zoals zweefvliegen, hommels en bijen.

2.11 Conclusie

De huidige natuurwaarden in de oever ter hoogte van de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam zijn beperkt. De reden is dat de vegetatie het pioniersstadium niet ontgroeid is en er alleen algemeen voorkomende soorten leven.

3. BEOOGDE NATUURWAARDEN

3.1 Beoogde situatie ten aanzien van natuur

Zoals weergegeven in paragraaf 1.2 zijn met de realisatie van de plannen aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam, voorzieningen opgenomen ten behoeve van het versterken van de natuurwaarden. Het betreft natuurvriendelijke inrichting van het terrein, het realiseren van een natuurvegetatie op het dak, een ecologische kade langs de waterlijn en natuurvriendelijke plantenbakken op het dak en daarnaast natuur drijftillen op het water met de daarbij horende oppervlakten. In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op deze voorzieningen door middel van een 'programma van eisen en randvoorwaarden'. Dit programma kan daarna verder worden uitgewerkt tot technische tekeningen en beplantingsplannen.

3.3 Natuurlijke inrichting terrein

Op het terrein aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam zijn naast bebouwing ook niet bebouwde of verharde terreindelen voorzien. Deze niet bebouwde of verharde terreindelen krijgen een oppervlakte van 112 m² en zullen natuurlijk worden ingericht waardoor ze een ecologische functie zullen gaan vervullen.

De natuurlijke inrichting zal samen hangen met een natuurlijke vegetatie, gelet op structuur en samenstelling.

Binnen de niet bebouwde of verharde terreindelen dienen enkele kleine bomen of meerstemmige heesters te worden aangeplant.



Figuur 4. Voorbeelden van van meerstemmige heesters of kleine bomen met grote natuurwaarden.

In of direct in de nabijheid van de delen met natuurlijke vegetatie is het noodzakelijk dat er één insectenhotel wordt geplaatst. De randvoorwaarden voor dit insectenhotel bedragen:

- Oppervlak van minimaal 1 m²,
- Rond (stro- / rietgaten) dicht met leem,
- Gaten variërend van 1 tot 10 millimeter,
- Op zonnige plaats,
- Overkapping tegen neerslag.



Figuur 5. Streefbeeld van een insectenhotel.

3.4 Dak met natuur vegetatie

Het dak van de nieuwbouw aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam is een plat dak waarop een vegetatie van verschillende soorten sedums en andere bloeiende planten zal komen. Deze sedumvegetatie zal een oppervlakte gaan krijgen van 210 m².

De meest toegepaste extensieve daken in Nederland zijn de sedumdaken of mos-sedumdaken. Dit komt omdat deze op dit moment de goedkoopste van alle daken zijn en dit al twintig jaar wordt toegepast. Groot verschil tussen de mosdaken en de mos-sedumdaken is de soortkeuze. Een aangeplant sedumdak kan ook in de loop der tijd over gaan in een mos-sedumdak. Dit is afhankelijk van de afvoer van neerslagwater en de bezonning. van belang is dat verschillende soorten sedums worden toegepast met verschillende bloeitijden over het seizoen. Hierdoor zijn er nectarplanten van voor- tot najaar voor vlinders, bijen en hommels.

Tabel 2. Overzicht goede plantensoorten dak.

Achillea millefolium, Allium schoenoprasum, Anthoxanthum odoratum, Anthyllis vulneraria, Armeria maritima, Campanula rotundifolia, Clinopodium vulgare, Dianthus armeria, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoides, Erigeron acris, Erodium cicutarium, Festuca guestfalica, Festuca rubra, Gallium verum, Jasione montana, Linaria vulgaris, Lotus corniculatus var. corniculatus, Origanum vulgare, Papaver dubium, Pilosella officinarum, Plantago media, Potentilla argentea, Potentilla verna, Prunella vulgaris, Rumex acetosella, Sedum acre, Sedum album, Sedum rupestre, Silene vulgaris, Thymus pulegioides, Trifolium arvense



Figuur 6. Streefbeeld dak met natuurvegetatie.

3.5 Ecologische kade

Als afscheiding tussen de waterlijn en het terrein aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam is een ecologische kade gepland. Deze buitenmuur van de kelder zal op een manier worden vormgegeven dat er op deze muur muurplanten kunnen groeien en bloeien. Het betreft zeldzame en bedreigde plantensoorten die op voor verfraaiing van het gebied gaan zorgen en een toename van de biodiversiteit teweeg zullen brengen. Daarom zullen ook bloeiende planten worden aangeplant in de kademuur. Deze zeldzame en bedreigde muurvegetatie zal een oppervlakte gaan krijgen van 133 m².

Om de ecologische kademuur vorm te geven is het noodzakelijk dat deze:

- Wordt gemetseld met natuurlijk specie,
- Een helling heeft van 10% waardoor neerslagwater een mogelijkheid heeft om bij de planten te komen,
- Tussen kelder en kademuur een opvulling komt met natuurlijk materiaal wat vocht vast houdt, zoals bijvoorbeeld organisch rijk materiaal,
- Er acht plantgaten per m² komen van 6 cm²,

De onderste en bovenste 20 centimeter vanaf de gemiddelde waterhoogte geen plantgaten komen.

De volgende plantensoorten dienen (in ieder geval) in de plantgaten aangeplant te worden:

- Steenbreekvaren *Asplenium trichomanes*,
- Schubvaren *Asplenium ceterach*,
- Havikskruid *Hieracium amplexicaule*,
- Klein glaskruid *Parietaria judaica*,
- Gele helmbloem *Pseudofumaria lutea*,
- Tongvaren *Asplenium scolopendrium*,
- Rode valeriaan *Centranthus ruber*.



Figuur 7. Beoogde plantensoorten voor op de ecologische kade (rode valeriaan, havikskruid, gele helmbloem en tongvaren).

3.6 Natuurvriendelijke plantenbakken op het dak

Op het dak van de nieuwbouw aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam zullen meerdere plantenbakken worden geplaatst. Deze plantenbakken worden aangeplant met bloeiende planten waarop insecten zich thuis op voelen en bessen dragende struiken die voedsel geven aan vogels. Deze plantenbakken zullen een totale oppervlakte gaan krijgen van 36 m². Deze plantenbakken dienen te worden aangeplant met sterke planten die tegen wind, droogte en andere extreme klimaatinvloeden kunnen. Geschikte soorten zijn derhalve prairie aster en struiklimop.



Prairie aster *Heterotheca campora glandulifera*



Prairie aster *Aster turbinellus*



Struik klimop *Hedera Arborescens*

Figuur 8. Beoogde plantensoorten voor in de plantenbakken.

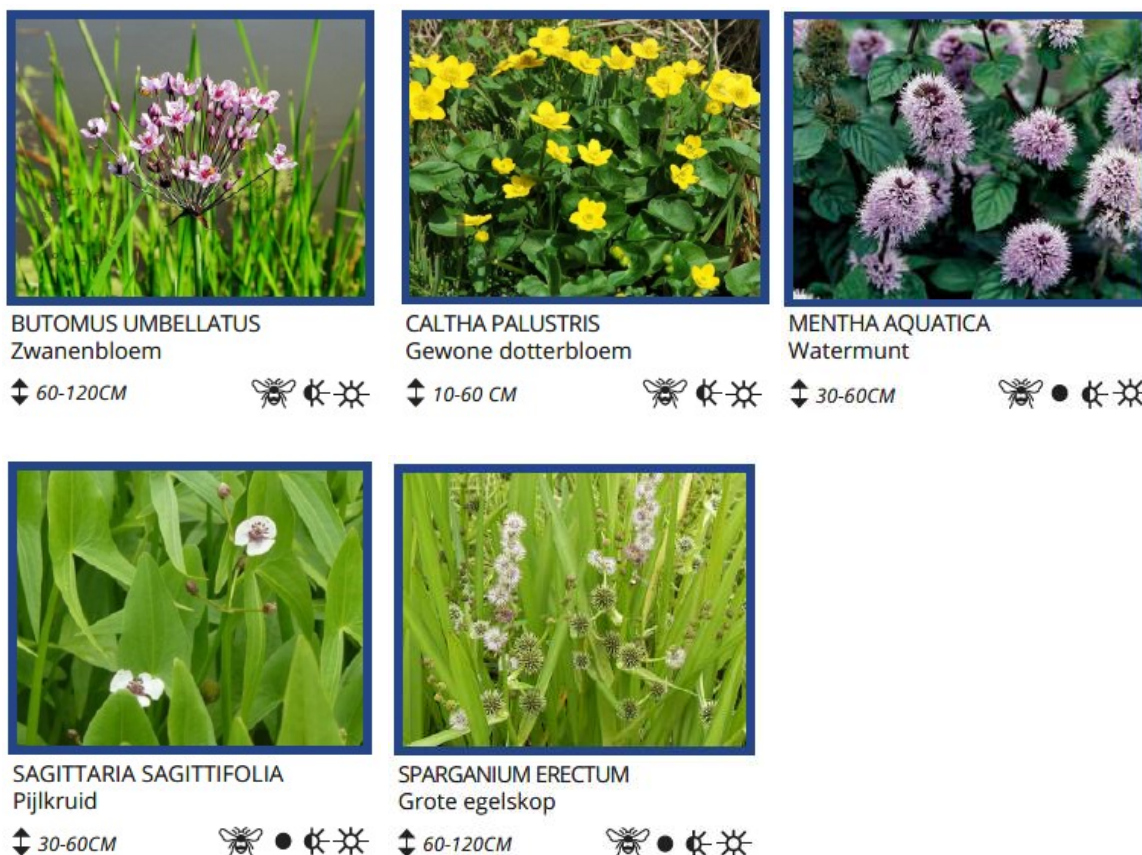
3.7 Water

Met de realisatie van de plannen aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam gaat geen oppervlaktewater verloren. De werkzaamheden gaan tot de waterkant waardoor er geen oppervlaktewater verloren gaat. Boven het water is een vlonder voorzien. Deze vlonder geeft de mogelijkheid aan bijvoorbeeld vissen om te schuilen. Om de ecologische situatie van het water te versterken is het gewenst om vijf drijftillen (floatlands) te bouwen van minimaal 1 m². Deze drijftillen bieden de mogelijkheid aan vissen om onder te schuilen, geeft leefgebied aan amfibieën en daarnaast kunnen vogels, zoals de meerkoet en het waterhoen, op broeden en rusten.



Figuur 9. Streefbeeld van drijftillen.

Plantensoorten die op de drijftillen aangeplant dienen te worden, zijn sterke en natuurlijke inheemse soorten zoals zwanenbloem, dotterbloem, watermunt, pijlkruid en grote egelskop. Deze soorten hebben een fraai aanzicht en bloeien op verschillende momenten en seizoenen waardoor ze ook voor insecten van waarde zijn.



Figuur 10. Beoogde plantensoorten voor op de drijftillen.

3.8 Overige

Ter versterking van de stedelijke natuur aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam is het noodzakelijk om muurstenen voor solitaire bijen te integreren in de bebouwing of om deze stenen los te plaatsen onder een klein afdak tussen de natuurvegetatie op het dak (zie paragraaf 3.4).



Figuur 11. Plaatselijk muurstenen voor solitaire bijen toepassen in of nabij de natuurvegetatie op het dak.

4. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de sloop en nieuwbouw aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam. Het beleid in de gemeente Amsterdam is het beschermen en versterken van groengebieden in de stad.

Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Renkum is gevraagd om een aan te geven of met de plannen aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam de natuurwaarden worden aangetast, mede gelet op de oevers van de aangrenzende sloten. Op grond hiervan is beoordeeld of voldoende natuurcompensatie wordt toegepast om de natuurwaarden te versterken en te behouden.

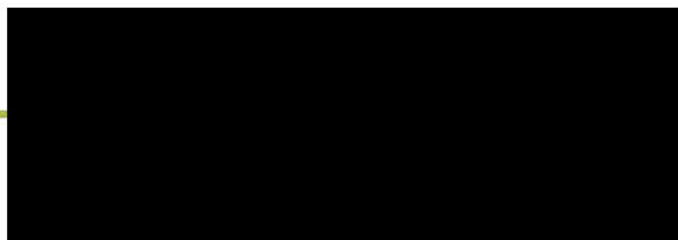
De huidige natuurwaarden worden voornamelijk gevonden in de oever van de watergang omdat het gebied verder grotendeels is verhard. Deze natuurwaarden bestaan uit een natuurlijk uitziende oever met voornamelijk riet. Deze oever is het pioniersstadium niet ontgroeid. Mede als gevolg hiervan leven in de oever (mogelijk) alleen algemeen voorkomende diersoorten zoals kleine zoogdieren (muizen), amfibieën en vogels.

Met de realisatie van de plannen komt het groen op het terrein en in de oever te vervallen. In plaats hiervan komt er op het dak een natuurvegetatie (sedumvegetatie), komen er plantenbakken met planten met natuurwaarden en komt er natuurlijk groen waardoor er 112,5 m² meer natuurlijk groen komt dan in de huidige situatie. Daarnaast komt er een ecologische kade aan de noord- en oostzijde met (bloeiende) muurplanten. Als gevolg hiervan komt er 246 m² aan natuur extra terug. Daarbij komt dat de natuur specifiek zal worden versterkt door het plaatsen van een insectenhotel en het opnemen van muurstenen voor solitaire bijen. Daarnaast komen er vijf drijftillen van minimaal 1 m². Deze drijftillen bieden de mogelijkheid aan vissen om onder te schuilen, geeft leefgebied aan amfibieën en daarnaast kunnen vogels op broeden en rusten. Door het aanplanten van sterke en natuurlijke inheemse plantensoorten op deze drijftillen, hebben ze een fraai aanzicht en zijn ze ook van waarde voor insecten.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er een toename is van natuur bij realisatie van de plannen aan de Paasheuvelweg 15 te Amsterdam. Zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht zal er een hogere natuurwaarde gaan ontstaan na realisatie van de plannen.

Adviesbureau

Mertens B.V.



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.