



Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Activiteitenplan vergunningsaanvraag Omgevingswet

Nierkerkecomplex 1-55 te Amsterdam

Rapportnummer P-20250166
Staro Natuur en Buitengebied

www.starobv.nl

Activiteitenplan

Nierkerkecomplex 1-55 te Amsterdam

Juni 2025

Definitief

Projectnummer:	P-20250166
In opdracht van:	Gemeente Amsterdam J. Lievestro
Uitgevoerd door:	Staro Natuur en Buitengebied Lodderdijk 38a 5421 XB Gemert tel. 0492-450161 fax. 0492-450162 www.starobv.nl
Opgesteld door:	N. Vermeer
Kwaliteitscontrole:	V. Ruijs & M. Dekker

Onderzoek van Staro Natuur en Buitengebied voldoet aan de eisen die het bevoegd gezag stelt. Staro Natuur en Buitengebied is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk. Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

© Staro Natuur en Buitengebied, Gemert. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Doel.....	3
2	Projectgebied.....	4
2.1	Ligging en beschrijving projectgebied.....	4
3	Werkzaamheden en planning.....	5
3.1	Werkzaamheden.....	5
3.2	Planning werkzaamheden.....	5
4	Ecologisch onderzoek.....	6
4.1	Methode.....	6
4.2	Resultaten ecologisch onderzoek.....	6
5	Effecten werkzaamheden.....	7
5.1	Vleermuizen.....	7
6	Gunstige staat van instandhouding en wettelijk belang.....	8
6.1	Gunstige staat van instandhouding.....	8
6.2	Zorgvuldig handelen.....	9
6.3	Wettelijk belang.....	9
7	Maatregelen.....	11
7.1	Gewone dwergvleermuis.....	11
8	Alternatieven.....	14
8.1	Locatie.....	14
8.2	Inrichting/vorm.....	14
8.3	Werkwijze.....	14
8.4	Planning.....	14
	Bronnen.....	15
	Bijlagen.....	16
Bijlage 1	Quickscan Natuur Amsterdam Sloop Nierkerkecomplex.....	16
Bijlage 2	Resultaten nader onderzoek vleermuizen Nierkerkecomplex.....	17
Bijlage 3	Memo plaatsen tijdelijke voorzieningen Nierkerkecomplex.....	18
Bijlage 4	Bouwvelop Nierkerkecomplex.....	19
Bijlage 5	Asbestrapportage.....	20
Bijlage 6	Rapportage voorzieningen 200289.2 Unitura.....	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Amsterdam is voornemens het appartementencomplex aan de Nierkerkestraat 1-55 te slopen. Ten behoeve van de voorgenomen plannen medio 2025 is in 2023 een quickscan natuur uitgevoerd (Staro Natuur en Buitengebied, Rapportnummer P20230222). Uit de quickscan natuur is gebleken dat het appartementencomplex geschikt is als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Uit het nader onderzoek wat daaruit gevolg is, is één paar- en één zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis binnen het projectgebied vastgesteld (Staro Natuur en Buitengebied, Rapportnummer P20240041).

Voor de geplande werkzaamheden is derhalve een vergunning van de Omgevingswet noodzakelijk en dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden genomen om een negatief effect op de staat van instandhouding van de soorten te voorkomen. Hiervoor dient een vergunning te worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN).

Om de vergunningsprocedure hiervoor wat te versnellen en vertraging te minimaliseren is de memo opgesteld “Mogelijke voorzieningen en planning Nierkerkecomplex Amsterdam” (11 maart 2024, Staro Natuur en Buitengebied, Projectnummer P-20240041). Hierin wordt inzicht gegeven in een mogelijke planning en tijdelijke voorzieningen voor het plaatsen van tijdelijke kasten. In de lente van 2024 zijn een aantal tijdelijke kasten opgehangen en vleermuistillen geplaatst (Bijlage 3).

1.2 Doel

Dit activiteitenplan is opgesteld ten behoeve van de aanvraag van een vergunning van de Omgevingswet. In dit activiteitenplan wordt beschreven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, de planning van de werkzaamheden, de aanwezige beschermde soorten, welke effecten optreden op de beschermde soorten en welke maatregelen hiervoor worden genomen.

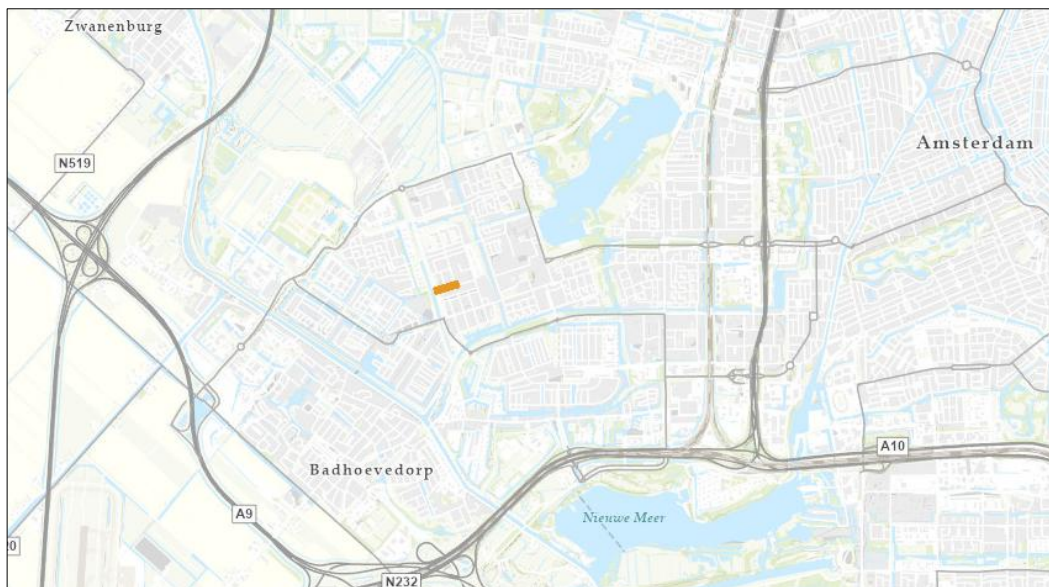
Het doel van dit activiteitenplan is aan te tonen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een wettelijk belang, er geen andere bevredigende oplossing is en dat de staat van instandhouding van de betrokken beschermde soorten niet in gevaar komt, zodat een vergunning van de omgevingswet worden verkregen.

2 Projectgebied

2.1 Ligging en beschrijving projectgebied

Het projectgebied, waar de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld, bestaat uit een appartementencomplex. Het complex ligt aan de Nierkerkestraat 1-55 in de bebouwde kom van Amsterdam. Het is een langgerekt appartementengebouw van circa 145 meter lang met daarin 72 sociale huurwoningen met portiekontsluiting in 5 bouwlagen. Het gebouw bevindt zich in de woonwijk Amsterdam-Osdorp en grenst op meerdere plaatsen aan wegen, openbaar groen en andere woningen. Het appartementencomplex heeft een plat dak en de gevels van het gebouw zijn van baksteen.

De ligging van het projectgebied in de ruimere omgeving is weergegeven in Figuur 1. De begrenzing van het projectgebied is weergegeven in Figuur 2.



Figuur 1. Begrenzing van het projectgebied (Oranje streep) (bron: PDOK Viewer)



Figuur 2. Begrenzing van het projectgebied (geel omkaderd) (bron: Topo RD)

3 Werkzaamheden en planning

3.1 Werkzaamheden

De gemeente Amsterdam is voornemens het appartementencomplex volledig te slopen en nieuwe appartementen binnen hetzelfde bouwoppervlak te plaatsen. In bijlage 5 is een bouwvelop toegevoegd over de werkzaamheden, hierin zijn de ambities en randvoorwaarden beschreven die de gemeente Amsterdam stelt aan de inrichting van de Nierkerkestraat. De werkzaamheden zullen alleen effect hebben op het gebouw zelf en de directe omgeving (circa 10 meter ervandaan).

3.2 Planning werkzaamheden

De sloop van het appartementencomplex start in januari 2026. De ontmoediging voor vleermuis wordt uiterlijk oktober 2025 uitgevoerd. Na de ontmoediging wordt onder de juiste weeromstandigheden een inspectie uitgevoerd door deskundige ecologen naar uitvliegende vleermuizen, als deze niet worden aangetroffen wordt een natuurvrijverklaring afgegeven. De werkzaamheden gaan na de natuurvrijverklaring van start. De werkzaamheden duren vermoedelijk twee jaar. De permanente voorzieningen worden tijdens de werkzaamheden van de nieuwbouw aangebracht.

4 Ecologisch onderzoek

4.1 Methode

De onderzoeksmethoden, de onderzoeksdata en tijdstippen van het onderzoek staan beschreven in de rapportage nader onderzoek vleermuizen (Staro Natuur en Buitengebied, Rapportnummer P20240041) (bijlage 2).

4.2 Resultaten ecologisch onderzoek

Gewone dwergvleermuis

Tijdens het onderzoek is één paar- en één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het gebouw (zie tabel 1).

Tabel 1. Overzicht van waargenomen verblijfplaatsen vleermuizen

Functie	Adres	Locatie	Soort	Aantal individuen	Effect werkzaamheden
Zomerverblijfplaats	Nierkerkecomplex, Nierkerkestraat 1-55	Stootvoegen aan westzijde	Gewone dwergvleermuis	1	Verstorend en vernietigend
Paarverblijfplaats	Nierkerkecomplex, Nierkerkestraat 1-55	Stootvoegen aan westzijde	Gewone dwergvleermuis	1	Verstorend en vernietigend

5 Effecten werkzaamheden

Door de werkzaamheden worden de volgende verbodsbepalingen overtreden:

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- + artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*),
- + artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van rustplaatsen van gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

5.1 Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden wordt één paar- en een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verstoord en vernietigd. De sloop van het pand leidt tot het verstoren en vernietigen van deze jaarrond beschermde verblijfplaats. Dit is een overtreding van de verbodsbepalingen op de Omgevingswet. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden is het daarom noodzakelijk om een vergunning te verkrijgen en dienen tijdig mitigerende maatregelen te zijn genomen.

6 Gunstige staat van instandhouding en wettelijk belang

6.1 Gunstige staat van instandhouding

De voorgenomen werkzaamheden mogen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding (SVI) van de betrokken beschermde soorten: gewone dwergvleermuis.

Gewone dwergvleermuis

Nederland

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort en kan vrijwel overal in Nederland worden aangetroffen. Ook in stedelijke omgeving is het de meest algemene soort (www.vleermuizenindestad.nl). Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat over de periode 2007 – 2012 in Nederland de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig was. Het Compendium voor de Leefomgeving geeft voor het verspreidingsgebied, de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief het oordeel 'gunstig'. Het totaal oordeel voor de staat van instandhouding wordt daarmee ook 'gunstig' genoemd. In een van de onderliggende rapporten bij het oordeel van het Compendium voor de Leefomgeving (Ottburg & Van Swaaij, 2014) is te lezen dat sinds 1994 het aantal volwassen exemplaren gewone dwergvleermuis in Nederland niet is achteruitgegaan en dat de soort in alle 10x10km hokken van Nederland voorkomt.

In het rapport van Van Norren et al. (2019) wordt een voorzichtigere conclusie getrokken, namelijk dat in Nederland niet voldoende onderzoek wordt gedaan naar gewone dwergvleermuis, waardoor onbekend is wat de staat van instandhouding momenteel is (tabel 2).

Tabel 2. Beoordeling landelijke SVI van de gewone dwergvleermuis (Norren et al., 2019)

Beoordelingscriterium	Huidige situatie	Trend (laatste 10 jaar)	Referentie-waarde 1994
Populatieomvang	Onbekend	Onbekend	Wordt gehaald
Verspreidingsgebied	Gunstig	Onbekend	Wordt gehaald
Kwaliteit van het leefgebied	Onbekend	Verslechterend	Wordt niet gehaald
Toekomstperspectief	Onbekend	n.v.t.	n.v.t.
Eindbeoordeling staat van instandhouding landelijk	Onbekend	Verslechterend	Gunstig

Lokaal

Gegevens van de NDFP laten zien dat de afgelopen tien jaar verspreid over de bebouwde kom van Amsterdam duizenden waarnemingen van gewone dwergvleermuis worden gedaan. De aangetroffen gewone dwergvleermuis in het projectgebied vormt geen populatie op zichzelf, maar maakt deel uit van een metapopulatie die de hele bebouwde kom van Amsterdam omvat.

Effect op SVI

Na het treffen van de mitigerende maatregelen zijn er meer dan voldoende uitwijkmogelijkheden voor de vleermuizen door de aanwezigheid van 8 kleine kasten dat gelijk is aan 1 verblijfplaats. De verblijfplaatsen bevinden zich ruim binnen de 200 meter die nodig is om de verblijven te mitigeren (bijlage 3). Bekend is dat vleermuizen meerdere alternatieve

verblijfplaatsen hebben waartussen geregeld wordt verplaatst. Het is daarom aannemelijk dat de werkzaamheden geen invloed hebben op de staat van instandhouding van de soort.

6.2 Zorgvuldig handelen

Periode ongeschikt maken

Invulling aan zorgvuldig handelen ten aanzien van gewone dwergvleermuis wordt gegeven door de werkzaamheden zo te plannen dat er zo min mogelijk werk wordt uitgevoerd dat effect kan hebben op de verblijfplaatsen in de meest kwetsbare perioden van de soorten. Tijdens het nader onderzoek zijn twee verblijfsplaatsen aangetroffen waarvan niet kan worden uitgesloten dat ook in milde winters gebruik gemaakt wordt van deze verblijfplaatsen. Het is daarom belangrijk om de vleermuisverblijven buiten de winter periode ongeschikt te maken. Het ongeschikt maken wordt gedaan zodat tijdens de werkzaamheden aan de gebouwen geen individuen meer aanwezig zijn.

Tijdelijke voorzieningen

Door het ophangen van tijdelijke kasten voor vleermuizen blijven voldoende verblijfplaatsen beschikbaar gedurende de werkzaamheden.

Permanente voorzieningen

Door het plaatsen van nieuwe, permanente voorzieningen in de nieuwbouw voor vleermuizen blijven te allen tijde voldoende verblijfplaatsen beschikbaar na afronding van de werkzaamheden.

6.3 Wettelijk belang

De voorgenomen werkzaamheden dienen het wettelijk belang “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”.

Om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen moeten de woningen energiezuiniger worden gemaakt door te isoleren, of dienen de woningen gesloopt te worden om daarvoor in de plaats woningen te realiseren met een label waarbij wel bijgedragen wordt aan de Europese klimaatdoelen. De woningen hebben op dit moment energielabel E en F, maar door de werkzaamheden zullen er nieuwe woningen komen met een energielabel A krijgen. Woningcorporaties en particuliere verhuurders mogen vanaf 2030 geen woningen meer verhuren met een energielabel E, F, of G. Het is daarom noodzakelijk om de woningen vóór die tijd te verduurzamen. Ook al hebben niet alle woningen een E of F label, binnen het complex zijn wel een aantal woningen met een E of F label.

De woningen zijn dus slecht geïsoleerd. Doordat een woning slecht geïsoleerd is en het voegwerk slecht is kan makkelijker vocht in het huis trekken. Zeker als ook niet voldoende wordt geventileerd kan het opgehoopte vocht in de woningen dienen als voedingsbodem voor schimmels. De schimmels en vocht veroorzaken niet gezondheidsklachten, maar kunnen wel astma en andere luchtwegklachten verergeren.

In het appartementencomplex zijn op diverse plaatsen asbesthoudende bronnen aanwezig (bijlage 5). Asbest is kankerverwekkend, vooral wanneer een risico is op actuele blootstelling. Hiervan is sprake in een aantal appartementen. Daarnaast zijn vermoedens van asbest op plekken die niet zichtbaar zijn. Voor de volksgezondheid is het van belang de asbest te verwijderen.

In de nieuwe bebouwing worden mogelijkheden voor vleermuizen gecreëerd die duurzaam zijn en minstens de komende 50 jaar beschikbaar zijn. De huidige bebouwing met verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zonder het nemen van actie niet nog voor de aankomende 50 jaar behouden blijven.

7 Maatregelen

In dit hoofdstuk staat beschreven welke maatregelen worden genomen om de functionaliteit van het projectgebied voor de beschermde soorten te handhaven en invulling te geven aan de zorgplicht uit de Omgevingswet.

Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt ervoor gezorgd dat er verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in het gebied aanwezig blijven. De ecologische functie van het gebied voor de beschermde soorten blijft zodoende behouden.

7.1 Gewone dwergvleermuis

Realiseren tijdelijke, vervangende verblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn 2 verblijfplaatsen (van <10 individuen) vastgesteld. Het gaat om een paar- en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor dienen per verblijfplaats 4 alternatieve, tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd te worden.

In totaal zijn er in 2024 2 tijdelijke, kleine kasten opgehangen en acht tijdelijke kraamvoorzieningen aangeboden in de vorm van tillen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn 8 VMT3 en 8VMPT1 van Unitura geplaatst (respectievelijk <https://unitura.nl/product/vmt3-vleermuiskast/> en <https://unitura.nl/product/vmpt1-permanente-vleermuistil/>). In bijlage 3 is de voorgenomen tijdelijke mitigatie weergegeven. Toestemming van de VVE's van de beoogde locaties voor plaatsing van de kleine kasten verliep moeizaam. Uiteindelijk is toestemming verkregen voor twee tijdelijke kleine kasten. In bijlage 6 is het opleverrapport van Unitura toegevoegd met de eindsituatie.

De kasten zijn op verschillende windrichtingen opgehangen, rekening houdend met de eisen aan alternatieve aangeboden tijdelijke verblijfplaatsen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* (BIJ12, 2024) waar de locaties aan moeten voldoen. De kasten hangen op minstens 4 meter hoogte. Door kasten op verschillende windrichtingen te hangen wordt er een diversiteit aan klimatologische omstandigheden gecreëerd waardoor er een variatie aan verblijfplaatsen beschikbaar is voor de gewone dwergvleermuis.

Voor de tijdelijke voorzieningen is het belangrijk dat de vleermuizen minimaal drie maanden in de actieve periode aan de tijdelijke kasten kunnen wennen vóórdat de huidige verblijfplaatsen ontmoedigd worden. Dit geldt voor zowel paar- als zomerverblijfplaatsen. De kasten zijn in mei 2024 geplaatst. De gebouwen worden in september/oktober 2025 ontmoedigd. De tijdelijke voorzieningen worden verwijderd nadat de vleermuizen drie maanden (in de actieve periode van de vleermuis) hebben kunnen wennen aan de permanente voorzieningen, na een controle op het huidige gebruik van de voorzieningen.

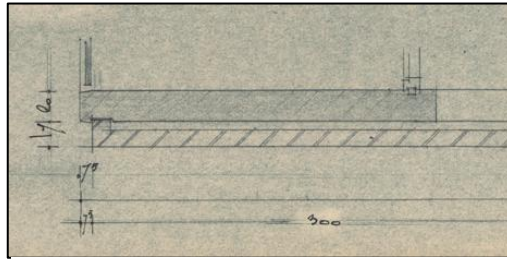
Ongeschikt maken verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden

Met inachtneming van de gewenningsperiode (3 maanden) voor de vervangende verblijfplaatsen en de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis worden mogelijkheden waar vleermuizen kunnen verblijven in het complex ontmoedigd.

Beide verblijfplaatsen zijn in de spouw van de westgevel gevonden. Deze spouw staat niet in verbinding met de aangrenzende noord en zuidgevel en vleermuizen kunnen zich dus ook niet verplaatsen van de ene naar de andere gevel via de spouw (zie Figuur 3). Omdat gewone dwergvleermuizen meerdere openingen in een gebouw kunnen gebruiken om toegang tot de

spouw te krijgen, dienen alle openingen die toegang hebben tot dezelfde spouw ongeschikt te worden gemaakt (BIJ12, 2024).

Daarnaast is de westgevel van het complex geschikter als verblijfplaats dan de andere gevels.



Figuur 3. Bovenaanzicht van de kopgevel.
Bouwtekening Nierkerkecomplex Amsterdam.
Bron: Gemeente Amsterdam.

De ontmoediging wordt uitgevoerd door middel van borstels, vulschuim en exclusion flaps, afhankelijk van de locatie. Hiermee worden alle mogelijke toegangen tot verblijfplaatsen in de spouw aan de westzijde van het complex afgesloten. Bij het balkon onder het raam op de derde verdieping waar de mogelijke paarverblijfplaats is aangetroffen zullen ook alle kieren worden afgesloten.

Drie tot vijf dagen na de ontmoediging wordt onder gunstige omstandigheden een inspectie uitgevoerd door deskundige ecologen op het in- of uitvliegen van vleermuizen in het ontmoedigde gebouw. Als geen in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen, wordt een natuurvrijverklaring afgegeven.

In het geval dat de ontmoediging niet heeft gewerkt zal het opnieuw worden aangebracht en zal wederom een controle uitgevoerd worden.

De ontmoediging zal plaatsvinden in september of oktober 2025. Het is mogelijk het complex te ontmoedigen als op de dag van de ontmoediging en de drie dagen erna de temperatuur bij zonsondergang tot 2 uur erna minimaal 10 graden is, maximaal windkracht 4 en geen regen. Dit is om ervoor te zorgen dat de vleermuizen na de ontmoediging ook daadwerkelijk de verblijfplaats zullen verlaten.

Realiseren nieuwe permanente verblijfplaatsen

In het nieuwe pand dienen permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. De permanente voorzieningen worden gerealiseerd tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Voor de aangetroffen verblijfplaatsen die vanwege de werkzaamheden verloren gaan worden minimaal 8 voorzieningen gerealiseerd. Binnen het projectgebied zullen dat geïntegreerde vleermuiskasten betreffen. Er dient te worden gekozen voor de inbouwsteen met invliegopening IB VL 08 van Vivara Pro (Figuur 4) of een vergelijkbaar model. De IB VL 08 inbouwsteen heeft een buitenmaat van 21 x 50 x 15 (b x h x d) (cm). Met uitzondering van de invliegopening kunnen deze voorzieningen volledig worden weggewerkt in de gevel (Figuur 5) en kunnen als paar- en zomerverblijfplaats worden gebruikt door de gewone dwergvleermuis. De geïntegreerde vleermuiskasten zullen in de nieuwe situatie in de gevel worden ingemetseld. De nieuwe verblijfplaatsen komen op de nieuwbouw en daarmee ruim binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen in het gebouw zelf. Er wordt gezorgd voor een locatie met vrije aanvliegroute en die vrij is van kunstlicht. Tevens wordt rekening gehouden met een spreiding ten opzichte van windrichtingen.



Figuur 4: Vleermuiskast voor integratie



Figuur 5: Aanzicht ingebouwde vleermuiskast

8 Alternatieven

8.1 Locatie

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop-nieuwbouw van het gebouw. Het appartementencomplex kan in de huidige staat niet lang meer mee, de werkzaamheden zullen dus daaraan gebonden zijn. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is niet mogelijk.

8.2 Inrichting/vorm

Een andere vorm van werken is bij het complex niet mogelijk. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden aan het complex. Het complex is oud en energetisch en bouwtechnisch niet voldoende duurzaam. Daarnaast is op verschillende plekken asbest aanwezig, wat een gevaar voor de gezondheid is en daarom verwijderd moet worden. Ook op niet zichtbare plekken is asbest verwerkt, waarmee aan de constructie van het complex gewerkt moet worden bij renovatie. Renovatie is in relatie tot de algehele staat niet zinvol, aangezien daarmee de gewenste duurzaamheids-, gezondheids- en kwaliteitseisen niet behaald kunnen worden.

8.3 Werkwijze

Het is niet mogelijk om de verblijfplaatsen te behouden met een andere werkwijze. Bij de uitvoer van totale sloop is er geen mogelijkheid om de verblijfsplaatsen te behouden.

Het is noodzakelijk om de energie labels te verbeteren; om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen zullen de woningen energiezuiniger moeten worden gemaakt. De woningen worden mede in het kader daarvan gesloopt zodat er daarvoor in de plaats woningen gerealiseerd kunnen worden met een label waarbij wel bijgedragen wordt aan de Europese klimaatdoelen. Het pand heeft nu de energie labels C t/m F en zullen na de werkzaamheden een verbeterde energielabel krijgen, namelijk label A of hoger.

Het complex wordt gesloopt en niet gerenoveerd. De keuze voor slopen of renoveren en nieuw bouwen is zorgvuldig afgewogen. De bouwtechnische waarde van het complex is zo slecht dat slopen de enige mogelijkheid is om woning te krijgen met de huidige duurzaamheids- en kwaliteitseisen.

De werkzaamheden worden gedurende normale werktijden uitgevoerd (7.00-17.00 uur), waardoor vleermuizen geen hinder ondervinden van werkzaamheden die in de avond worden uitgevoerd met extra verlichting.

8.4 Planning

Een alternatieve planning heeft geen meerwaarde vanwege de duur van de werkzaamheden. De vleermuizen hebben minimaal drie maanden kunnen wennen aan de tijdelijke voorzieningen. Na het afronden van de werkzaamheden kunnen de vleermuizen minimaal drie maanden wennen, in de actieve periode van de vleermuis, aan de permanente voorzieningen voordat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd.

Bronnen

Literatuur

- + Bij12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024.
- + Ottburg, F.G.W.A. & C.A.M. van Swaay (red., 2014). Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn. Wageningen, Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu, WOt-rapport 124.
- + Staro Natuur en Buitengebied, 2024. Quicksan Natuur sloop Nierkerkecomplex te Amsterdam
- + Staro Natuur en Buitengebied, 2024. Nader onderzoek Nierkerkecomplex te Amsterdam
- + Staro Natuur en Buitengebied, 2024. Memo plaatsing tijdelijke voorzieningen Nierkerkecomplex Amsterdam

Internet

- + www.unitura.nl

Bijlagen

Bijlage 1 Quickscan Natuur Amsterdam Sloop Nierkerkecomplex

Bijlage 2 Resultaten nader onderzoek vleermuizen Nierkerkecomplex

Bijlage 3 Memo plaatsen tijdelijke voorzieningen Nierkerkecomplex

Bijlage 4 Bouwenvelop Nierkerkecomplex

Bijlage 5 Asbestrapportage

Bijlage 6 Rapportage voorzieningen 200289.2 Unitura