

Ecogroen B.V.  
T.a.v. [REDACTED]  
Zuiderzeelaan 53  
8017 JV ZWOLLE

VERZONDEN 20 NOV. 2025

Zaaknummer : OMG-061158/DMS510540  
Behandelaar : [REDACTED]  
DSO-nummer : 20250715 00876  
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor  
Locatie : Kostverlorenstraat 853-895 (oneven) te Weesp, gemeente Amsterdam  
Vergunninghouder : Wooncorporatie Ymere

Geachte [REDACTED]

Op 15 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Wooncorporatie Ymere ontvangen voor het project 'Renovatie Kostverlorenstraat Weesp'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-061158/DMS510540. Het project betreft groot onderhoud aan de woningen aan de Kostverlorenstraat in Weesp, gemeente Amsterdam. De locatie van deze ontwikkeling betreft Kostverlorenstraat 853-895 (oneven) te Weesp, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

### Besluit

Voor het project besluiten wij aan Wooncorporatie Ymere de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob<sup>1</sup>. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow. Het gaat om het project op Kostverlorenstraat 853-895 (oneven) te Weesp.

Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de volgende schadelijke handelingen en beschermde soorten:

- artikel 11.46, lid 1, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, lid 1, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

<sup>1</sup> In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:

Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de aanwezige soorten ongeschikt gemaakt zullen worden. Tevens zien de voorschriften toe op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voorafgaand aan het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de aanwezige soorten om zo het doden van exemplaren van deze soorten te voorkomen.

#### **Geldigheid**

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 15 augustus 2028.

#### **Publicatie**

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. Wooncorporatie Ymere ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe bezwaar gemaakt kan worden tegen de kosten.

#### **Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via [postbus@odnhn.nl](mailto:postbus@odnhn.nl) of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-061158/DMS510540) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



Aanwingsmanager Regulerend Leeromgeving  
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk
  - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk
  - Bijlage 3: Plangebied
  - Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen
  - Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving OD NHN
  - Wooncorporatie Ymere

### **Rechtsbescherming**

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: [https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar\\_en\\_klachten](https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten). Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.



## **Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk**

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

### Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>2</sup> op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

### Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

### Specifieke voorschriften

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

11. De huidige verblijfplaatsen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij deze vergunning dienen ongeschikt gemaakt te worden met één of een combinatie van de onderstaande methodes:
  1. met 'exclusion flaps';
  2. verwijderen/dichtzetten van delen van het gebouw. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaatsen is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn;

Het ongeschikt maken dient onder begeleiding/in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.

<sup>2</sup> [www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige](http://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige)



12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaatsen is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de meest kwetsbare periode voor wat betreft de aangetroffen vleermuissoort en de bijbehorende functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
- Paarperiode, gewone dwergvleermuis: 15 augustus tot en met 15 oktober;
  - Paarperiode, ruige dwergvleermuis: 15 augustus tot 1 oktober;
  - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
- Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
- In de kraamperiode: ochtend
  - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
  - Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond
- De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.
16. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11, gecontroleerd te worden door een ecologisch deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Van de controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- Datum, tijdstip en locatie van controlerendes;
  - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
  - Namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
  - Klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
18. De vóór 1 april 2025 gerealiseerde tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van minimaal 28 vleermuiskasten aan bebouwing nabij het plangebied, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij deze vergunning.
19. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen te blijven hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
22. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen dienen na afloop van de werkzaamheden ongewijzigd beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocumenten: 'Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024<sup>3</sup> van BIJ12' en 'Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, Versie 2.0, augustus 2024<sup>4</sup>, van BIJ12'. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Ow bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

#### *Vogels*

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode bestaat. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

#### *Zorgplicht*

Naast deze omgevingsvergunning, zijn de algemene zorgplicht uit de Ow en de specifieke zorgplicht uit het Bal van toepassing op de uit te voeren flora- en fauna-activiteit. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de OW en artikel 11.27 van het Bal. De zorgplicht geldt voor alle soorten, niet alleen de beschermde plant- en diersoorten. Dat betekent bijvoorbeeld dat u rekening moet houden met deze soorten, door te werken buiten het broed- en voortplantingsseizoen.

#### *Melden ongewoon voorval*

Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.

Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

Ook dient u een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Bal te melden. Dit geldt als er tijdens het uitvoeren van de flora- en fauna-activiteit(en) een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. Bijv. een brand of een ongeluk. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op telefoonnummer 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

<sup>3</sup> <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/09/Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf>

## **Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk**

### **Inhoudsopgave**

- A. Onderwerp aanvraag
- B. Wettelijk kader
- C. Onderbouwing van het besluit
- D. Procedure
- E. Overige wet- en regelgeving

### **A. Onderwerp aanvraag**

Op 15 juli 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Renovatie Kostverlorenstraat Weesp' op de locatie Kostverlorenstraat 853-895 (oneven) te Weesp in de gemeente Amsterdam, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Het projectgebied bestaat uit een complex aan de Kostverlorenstraat 853-895 (oneven) in Weesp. Het betreft een appartementencomplex met drie verdiepingen en een plat dak. Elke laag bestaat uit een betonnen verdiepingsvloer waarop gemetselde bakstenen gevels met spouwmuren en kozijnen zijn opgetrokken. In de spouwmuren bevinden zich open stootvoegen. Op de zuidgevel zijn vier kraamkasten voor vleermuizen aanwezig.

In januari 2023 heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd (van Vuuren & Noorlander, 2023), waaruit blijkt dat in de bebouwing verblijfplaatsen van vleermuizen niet uitgesloten kunnen worden. In 2023 en 2024 is nader onderzoek uitgevoerd naar verblijfplaatsen van vleermuizen (Voortman, 2024). Tijdens dit onderzoek zijn zeven vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek gaat het hierbij om twee zomerverblijfplaatsen en één zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

Deze verblijfplaatsen zullen gedurende de werkzaamheden tijdelijk niet beschikbaar zijn.

### **B. Wettelijk kader**

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

#### Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

#### Flora- en fauna-activiteit

##### Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is de ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. Voor deze habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, hun eieren te vernielen of te rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **C. Onderbouwing van het besluit**

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.



### Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20250715 0087, d.d. 15 juli 2025);
- Quickscan natuurtoets groot onderhoud 169 complexen Amsterdam, Haarlem en Almere (Ecogroen, 23 januari 2023);
- Resultaten vleermuisonderzoek Kostverlorenstraat, Weesp (Ecogroen, 16 oktober 2024);
- Activiteitenplan Kostverlorenstraat Weesp (Ecogroen, 9 juli 2025).

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

### Andere bevredigende oplossing

De uitvoering van het project is locatie gebonden en het appartementencomplex dat wordt gerenoveerd is grondgebonden. Het project kan daarom niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Er is volgens u geen mogelijkheid om het appartementencomplex wat in 1990 gebouwd is, in een goede onderhoudsstaat te houden zonder de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren. Het type alternatieve verblijfplaatsen en de plaatsingslocaties voldoen aan de eisen die de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis hieraan stellen. Een andere inrichting heeft naar uw oordeel derhalve geen meerwaarde voor de aanwezige beschermde soorten.

Voor de vleermuizen worden alle voorzorgsmaatregelen genomen die nodig zijn om schade tijdens de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden tot een minimum te beperken. Ook wordt in de werkwijze rekening gehouden met de gewenningsperiode en de kwetsbare periode van de vleermuizen. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat er gedurende het project altijd in overcapaciteit alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Een gunstiger alternatieve werkwijze is volgens u niet aan de orde.

De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor vleermuizen. De versturende werkzaamheden (ongeschikt maken) vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode en nadat er voorzorgsmaatregelen zijn getroffen, zodat de schade tot een minimum beperkt blijft. Het hanteren van een andere planning heeft naar uw oordeel voor de aanwezige beschermde soorten geen voordelen.

Hiermee heeft u naar ons oordeel voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

### Wettelijk belang

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het volgende in de wet genoemde belang:

- in het belang van de 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

Het herstel van het metselwerk en het inslijpen van dilatatievoegen draagt bij aan een verbetering van het leefklimaat (door minder vocht in de woning), vermindering van het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de woningen. Dit heeft een positieve bijdrage aan het realiseren van milieudoelen die zijn opgenomen in de energieagenda van de overheid<sup>5</sup> (Ministerie van Economische Zaken, 2016). De woningen hebben gemiddeld energielabel C en Stichting Ymere streeft ernaar om alle woningen op energielabel A te krijgen.

<sup>5</sup> [www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/12/07/ea](http://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/12/07/ea)



Periodiek verschijnt er een overzicht van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD 'en (RIVM-briefrapport 2023-0290). Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) analyseerde gegevens over de ruim 5.000 meldingen die alle GGD 'en in Nederland in 2021 en 2022 hebben geregistreerd. De meeste meldingen zijn afkomstig van bewoners van huurwoningen, maar ook particulieren kunnen last hebben van milieu gerelateerde gezondheidsklachten. Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie.

Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid (RIVM, 2023)<sup>6</sup>. Uit de analyse van het RIVM blijkt een consistente associatie tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is nog onduidelijk of vocht in het binnenmilieu al aanwezige luchtwegaandoeningen (bijvoorbeeld astma of chronische bronchitis) bij mensen alleen verergert of dat vocht deze aandoeningen ook direct kan veroorzaken ([www.rivm.nl](http://www.rivm.nl)). In de bouwsector is het behoud van de structurele integriteit en duurzaamheid van een gebouw van groot belang. Dilatatievoegen spelen een rol bij het opvangen van thermische uitzetting en samentrekking van materialen zoals beton en metselwerk. Zonder deze voegen is er een groot risico op barsten, slijten of vervorming van het metselwerk, wat niet alleen esthetisch onaangenaam is, maar ook kan leiden tot vochtproblemen en verminderde structurele stabiliteit. De geplande herstelwerkzaamheden aan het metselwerk en het aanbrengen van dilatatievoegen leiden tot een gezonder binnenklimaat. Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af en dient het project het belang van de Volksgezondheid.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

#### Staat van instandhouding

##### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort<sup>7</sup>. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal<sup>8</sup>. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend<sup>9</sup>. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN-criteria<sup>10</sup>.

##### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland<sup>11</sup>. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld<sup>12</sup>. In de periode van 2015 tot 2022 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend<sup>13</sup>.

Binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek twee zomerverblijfplaatsen, één zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Er worden minimaal 28 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De huidige verblijfplaatsen zullen na de werkzaamheden weer gebruikt kunnen worden.

<sup>6</sup> [www.rivm.nl/over-het-rivm/wetenschappelijk-jaarverslag/rapporten-volksgezondheid-en-zorg-2023](http://www.rivm.nl/over-het-rivm/wetenschappelijk-jaarverslag/rapporten-volksgezondheid-en-zorg-2023)

<sup>7</sup> Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 [Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - BIJ12](#)

<sup>8</sup> [Trend van vleermuizen, 1986-2022](#) (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), [Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving](#)

<sup>9</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

<sup>10</sup> Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

<sup>11</sup> Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierverseniging, Nijmegen

<sup>12</sup> <https://nature-art17.elonet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL&region=>

<sup>13</sup> Trend van vleermuizen, 1986-2022, d.d. 22 februari 2024, Compendium voor de Leefomgeving, [www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen](http://www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen)



### *Cumulatieve effecten*

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, moeten worden gecontroleerd. Daarnaast wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

Ook is in de extra voorschriften opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens zijn voorschriften opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Tevens wordt in de voorschriften aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen en te voorkomen dat diersoorten verstoord of gedood worden.

### Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

### **D. Procedure**

Voor ons besluit hebben we verschillende stappen gevolgd. De belangrijkste stappen in deze procedure zijn:

#### Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 15 juli 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 17 juli 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

#### Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

#### Verloop termijn omgevingsvergunning

Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

### **E. Overige wet- en regelgeving**

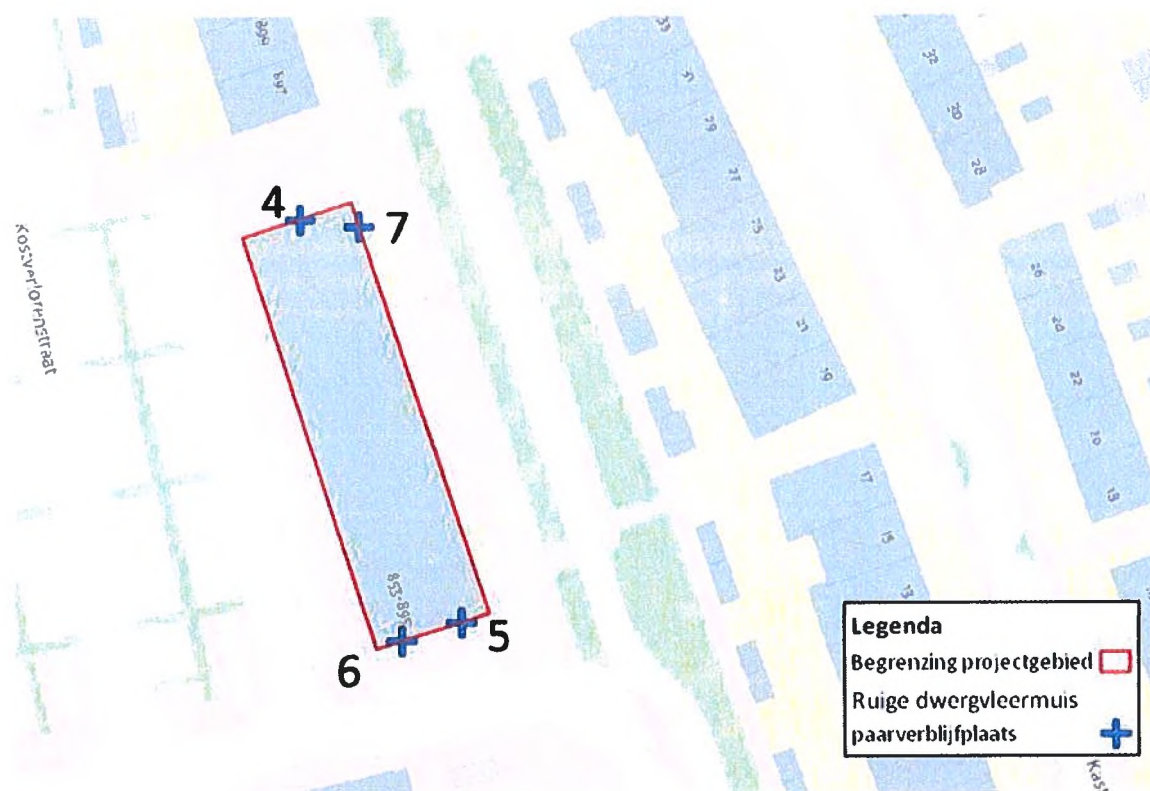
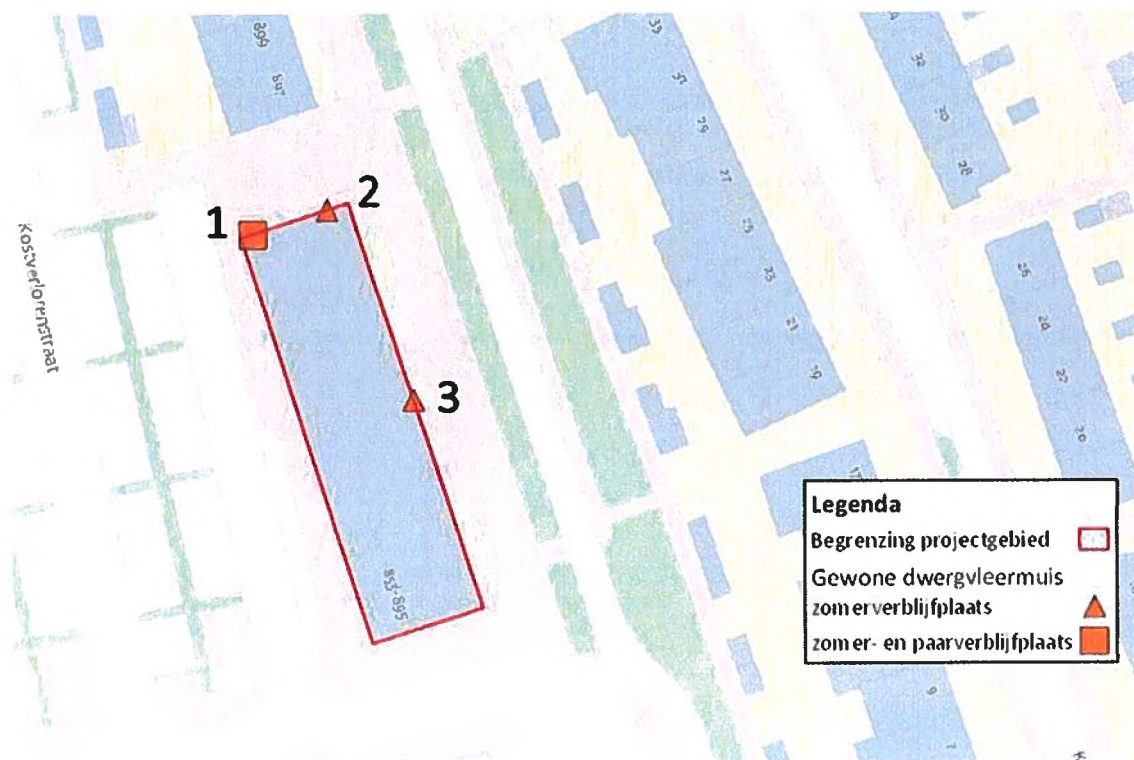
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning.



### Bijlage 3: Plangebied



#### Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen





## Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

