

Stichting de Alliantie
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM

VERZONDEN 05 DEC. 2025

Zaaknummer : OMG-062363/DMS511639
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025072401860002
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Complex 1358 Newtonstraat e.o.
te Amsterdam
Locatie : Newtonstraat 2 t/m 52, Johan Keplerstraat 2 t/m 42 en
Copernicusstraat 39 t/m 45 te Amsterdam
Vergunninghouder : Stichting de Alliantie

Geachte [REDACTED],

Op 24 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Complex 1358 Newtonstraat e.o. te Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-062363/DMS 511639. Het project betreft renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de woningen van complex 1358 aan de Newtonstraat te Amsterdam. De locatie van deze ontwikkeling betreft Newtonstraat 2 t/m 52, Johan Keplerstraat 2 t/m 42 en Copernicusstraat 39 t/m 45 te Amsterdam, 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 'Complex 1358 Newtonstraat e.o. te Amsterdam' besluiten wij aan Stichting de Alliantie 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 Ob¹. 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 Newtonstraat 2 t/m 52, Johan Keplerstraat 2 t/m 42 en Copernicusstraat 39 t/m 45 te Amsterdam (Complex 1358).

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

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

¹ 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. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op het moment en de manier waarop de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt mogen worden en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de omgeving van) het plangebied.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 december 2028.

Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-062363/DMS 511639) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Afdelingsmanager Regulering Leetomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-062363;
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-062363;
 - Bijlage 3: Plangebied;
 - Bijlage 4: Plangebied met tijdelijke maatregelen;
 - Bijlage 5: Plangebied met permanente maatregelen.
- Kopie aan:
- Smit Groenadvies
 - Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN

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. 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. 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 OMG-062363

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 deskundige² 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

11. De bebouwing met de oorspronkelijke verblijfplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis dienen minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van exclusion flaps en vulschuim. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.
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. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

² www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van soorten voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - Paarperiode: 15 juli tot en met 31 oktober;
 - Winterrustperiode: 1 oktober tot en met 30 april.
 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 ruige dwergvleermuis en de gewone 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 31 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes zowel langer, dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³.
16. Indien er ondanks de maatregelen, zoals opgenomen in voorschrift 11, bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
17. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen, zoals genoemd in voorschrift 11, ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende, zoals beschreven in voorschriften 14 en 15, blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Van de controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - Namen van de betrokken deskundigen;
 - Klimatologische omstandigheden.
 De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
19. Op de locaties, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen minimaal twaalf vleermuiskasten gerealiseerd te zijn ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis.
20. Er dient voldaan te worden aan de gewenningsperiode van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis in het actieve seizoen van de soorten, voordat er gestart kan worden met de werkzaamheden. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats gerealiseerd te zijn.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.

³ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

23. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve 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.
24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis dienen minimaal acht vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
25. 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, van BIJ12⁴ en Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 2.0, september 2024, van BIJ12⁵. 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).

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/09/Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-062363

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 24 juli 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project aan Newtonstraat 2 t/m 52, Johan Keplerstraat 2 t/m 42 en Copernicusstraat 39 t/m 45 te Amsterdam (Complex 1358), zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens renovatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan Complex 1358, Newtonstraat te Amsterdam. De werkzaamheden betreffen:

- Vervangen hellend dak;
- Vervangen dakkapellen;
- Vervangen/herstellen goot;
- Groot houtrotherstel;
- Vervangen kozijnen incl. spouwlaten;
- Structureel boeidelen vervangen;
- Reinigingswerkzaamheden;
- Schilderwerk;
- Plaatsen van steigers;
- Groenstructuren verwijderen.

Binnen het plangebied is een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen in de spouw of bij de dakranden. Daarnaast is ook een paarterritorium aangetroffen van de gewone dwergvleermuis, waarvan de bijbehorende paarverblijfplaats zich mogelijk ook in de spouw of bij de dakranden bevindt. Door de werkzaamheden gaat de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren en worden zowel de ruige dwergvleermuis als de gewone dwergvleermuis verstoord.

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 Algemene wet bestuursrecht.

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 ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of 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 Besluit Kwaliteit Leefomgeving toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraag vergunning Flora- en fauna-activiteit, kenmerk 20250724 01860, d.d. 24 juli 2025, aangevuld op 11 september 2025 en 16 september 2025;
- Ecologische quickscan – Complex 1358: Newtonstraat te Amsterdam, kenmerk P231319, d.d. 1 mei 2024;
- Aanvullend onderzoek – Huismussen, spreeuwen, gierzwaluwen en vleesmuizen, kenmerk P240323, d.d. 23 oktober 2024;
- Activiteitenplan – Complex 1358: Newtonstraat te Amsterdam, kenmerk P250738, d.d. 23 juli 2025;
- Bouwtechnisch rapport, kenmerk 378845, d.d. 10 april 2025;
- Quickscan per complex, d.d. 13 juni 2022;
- Antwoordenbrief Complex 1358 Newtonstraat e.o. te Amsterdam, kenmerk OMG-062363/DMS511639, d.d. 11 september 2025;
- De door u per mail aangeleverde aanvullende informatie van 16 september 2025 en 14 oktober 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

Het project betreft renovatie- en onderhoudswerkzaamheden van Complex 1358 aan Newtonstraat te Amsterdam. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd aan dit specifieke complex, in eigendom van Stichting de Alliantie. Daarmee is dit project locatie gebonden en kunnen de werkzaamheden niet elders worden uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn essentieel voor het behoud van kwaliteit van de betreffende woningen, waardoor het niet uitvoeren van de werkzaamheden geen bevredigende oplossing biedt. Het uitvoeren van de werkzaamheden via een andere werkwijze biedt ook geen bevredigende alternatieve oplossing. De woningen worden op die wijze niet onderhouden waardoor de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zullen worden uitgesteld. De woningen dienen onderhouden te worden om te voorkomen dat de leefkwaliteit en het woongemak van de bewoners worden aangetast en om verdere schade te voorkomen. Zie onderstaand een toelichting waarom de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden⁶:

- Het hellende dak toe aan vervanging vanwege ouderdom, slijtage en/of lekkages;
- De dakkapellen vertonen gebreken die herstel economisch niet verantwoord maken;
- De dakgoten zijn deels versleten of lek en vormen een risico op wateroverlast;
- Er is sprake van groot houtrot aan onder andere kozijnen, boeidelen en dakranden, waarbij structurele aantasting voorkomt;
- De kozijnen inclusief spouwlaten zijn bouwkundig en energetisch verouderd, vaak aangetast door vocht of houtrot;
- De boeidelen verkeren in een staat die structurele vervanging vereist;
- Reinigingswerkzaamheden zijn nodig om de gevels en andere bouwdelen voor te bereiden op herstel en schilderwerk;
- Het schilderwerk is essentieel om het houtwerk te conserveren en verdere achteruitgang te voorkomen;
- Het plaatsen van steigers is onmisbaar om de werkzaamheden veilig en efficiënt uit te voeren;
- Bepaalde groenstructuren worden verwijderd, omdat deze hinder of schade veroorzaken aan de gevels, daken of bouwdelen die vervangen zullen worden.

⁶ Bouwtechnisch rapport, kenmerk 378845, d.d. 10 april 2025

Een alternatieve planning voor de uitvoering van de werkzaamheden biedt geen voordeel, aangezien er rekening wordt gehouden met de kwetsbare periode van de aangetroffen ecologische waarden: de werkzaamheden die impact kunnen hebben op broedvogels zullen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. De verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis worden buiten de kwetsbare periodes van deze soorten ongeschikt gemaakt. Het uitvoeren van de werkzaamheden in een andere, meer geschikte periode is daarom niet mogelijk.

Hiermee heeft u 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. Daarnaast is ook het faseren van de werkzaamheden geen bevredigende oplossing, omdat de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt dienen te worden.

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.

De opdrachtgever heeft als eigenaar van de woningvoorraad een wettelijke verplichting om de woningen zodanig te onderhouden dat deze blijven voldoen aan de eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid, zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving⁷. Het uitvoeren van onderhoud en herstel is om deze reden essentieel om aan de instandhoudingsplicht te voldoen, zie voor een overzicht van de problemen in het gebouw en aanpak van de behandeling in het aangeleverde bouwtechnisch rapport, kenmerk 378845, d.d. 10 april 2025.

Zoals in het bouwtechnisch rapport is omschreven, zijn de raamkozijnen verouderd en toe aan vervanging. In de achtergevel zit in de kozijnen verouderd glas en is het hang- en sluitwerk de tochtwerking is erg verouderd. Het metselwerk vertoont gebreken, scheuren en verzakkingen, omdat niet duidelijk is of bij de, in het verleden, vervangen kozijnen rekening is gehouden met het opvangen van de aan het metselwerk verankerde UNP-balk. Daarnaast is er corrosie geconstateerd op de stalen liggers waar de balken vloeren op rusten. Het metselwerk houdt waarschijnlijk te veel vocht vast, waardoor er een overmatige zout uitslag aanwezig is op het metselwerk van de balkons. Tot slot bladdert het schilderwerk af door middel van de vochtproblemen, zijn de rabat delen van de bergingen ernstig aangetast en zijn de dakkapellen verouderd.

Bovenstaande punten resulteren in tocht-, vocht en isolatieproblemen. De voorgenomen werkzaamheden zijn essentieel voor het behoud van de bouwkundige integriteit van de woningen en zijn benodigd voor de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de bewoners. De verouderde kozijnen leiden tot lekkages en vochtproblemen, met alle gevolgen van dien voor de binnenzijde van de woning. Versleten dakkapellen zorgen voor tocht, waterinfiltratie of zelfs valgevaar, terwijl afbladderende verf de bescherming van hout- en metaalonderdelen aantast, wat de veroudering versnelt. Daarnaast bemoeilijken overwoekerde gevels en daken het uitvoeren van onderhoud en kunnen fysieke schade veroorzaken aan het pand.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de levensduur van materialen verlengd en verdere achteruitgang voorkomen. Daarmee zijn deze werkzaamheden niet alleen noodzakelijk, maar ook doelgericht en toekomstbestendig. Het verbeteren van de woningen zullen milieugunstige effecten hebben. De inzet van steigers is hierbij onmisbaar om de werkzaamheden op een veilige en efficiënte manier uit te kunnen voeren. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het eveneens van belang dat de woningen worden behouden als goede, betaalbare sociale huurwoningen. Goed onderhoud is cruciaal voor het woongenot, de gezondheid en het comfort van de bewoners. Door de uitvoering van de genoemde werkzaamheden kan het woningbezit voldoen aan de kwaliteitseisen van deze tijd en toekomstbestendig gemaakt worden.

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

⁷ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2025-07-01>

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 soort⁸. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal⁹. 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 onbekend¹⁰. 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-criteria¹¹.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland^{12,13}. 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 beoordeeld¹⁴. In de periode van 2015 tot 2021 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend¹⁵.

Binnen het plangebied is een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen in de spouw of bij de dakranden. Daarnaast is ook een paarterritorium aangetroffen van de gewone dwergvleermuis, waarvan de bijbehorende paarverblijfplaats zich mogelijk ook in de spouw of bij de dakranden bevindt. Door de werkzaamheden gaat de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren en worden zowel de ruige dwergvleermuis als de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan, kenmerk P250738' van 23 juli 2025 en de aanvullende informatie van 11 september 2025, 16 september 2025 en 14 oktober 2025. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor de verblijfplaatsen die binnen het plangebied aangetast worden, worden er in totaal twaalf tijdelijke vleermuiskasten en acht permanente vleermuiskasten aangebracht, zoals weergegeven in bijlagen 4 en 5 bij dit besluit. De tijdelijke kasten zijn reeds opgehangen, omdat deze zijn gebruikt bij de mitigatie van een aangrenzend project, namelijk aan de Laplacestraat (zaaknummer OMG-031399/DMS456307). Hierbij moeten de tijdelijke vleermuiskasten minimaal één actief seizoen blijven hangen. De werkzaamheden aan de Laplacestraat zijn in juli 2025 voltooid, waardoor de gewenningsperiode vanaf juni 2026 zal starten met betrekking tot dit project aan de Newtonstraat. Deze zal doorlopen zijn voor het eind van oktober 2026.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12, 15, 16, 17, 22.

In voorschrift 12 staat voorgeschreven dat het ongeschikt maken zowel buiten de paarperiode als buiten de winterrustperiode dient te worden uitgevoerd.

In voorschrift 15 staat dat van de controlerondes, na het ongeschikt maken, verslaglegging plaats moet vinden, zodat ook na de start van de werkzaamheden gecontroleerd kan worden of volgens de voorschriften gewerkt is.

Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn voorafgaande aan de werkzaamheden, dienen, zoals weergegeven in voorschrift 16, extra maatregelen opgenomen te worden om zeker te weten dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn voordat de werkzaamheden beginnen.

⁸ <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

⁹ [Trend van vleermuizen, 1986-2022](#) (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), [Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving](#)

¹⁰ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹¹ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

¹² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/28.html>

¹³ Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁴ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

¹⁵ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

In voorschrift 17 staat aangegeven dat de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken van de bebouwing drie dagen voorafgaande aan de start van de werkzaamheden gecontroleerd moeten worden.

Ten slotte beschrijft voorschrift 22 dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gecontroleerd dienen te worden voordat ze verwijderd worden, om te voorkomen dat vleermuizen verstoord of verwond worden bij het verwijderen.

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.

Er is één vergund, nog niet afgerond project in de omgeving van het plangebied bekend met effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het gaat hierbij om onderhoudswerkzaamheden aan de Laplacestraat 5-31 te Amsterdam (kenmerk OMG-031399/DMS456307, d.d. 25 september 2024) op circa 60 meter vanaf het plangebied. Er gaan hierbij één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Dit besluit is geldig tot en met 1 juli 2026.

Cumulatieve effecten met dit project worden niet verwacht, door het kleine aantal verblijfplaatsen die door beide projecten wordt aangetast en de hoeveelheid vergelijkbare bebouwing in de omgeving van de twee projecten. Daarbij starten de werkzaamheden binnen dit project nadat de werkzaamheden van het project aan de Laplacestraat zijn voltooid. Ook worden er meer tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd dan de standaard 1:4 compensatie, namelijk twaalf vleermuiskasten ten behoeve van één verblijfplaats die verloren gaat en één verblijfplaats die wordt verstoord. Het is daardoor waarschijnlijk dat er meer verblijfsmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de omgeving aanwezig zijn.

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 ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

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.

Gesignaleerde soorten

In het plangebied komen de huismus, gierzwaluw, kauw en koolmees voor. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen vergunning aan te vragen, omdat er voor de huismus en gierzwaluw tegenover het plangebied nestkasten zijn aangetroffen. Deze nestkasten vallen buiten de directe invloedsferen van de werkzaamheden. Voor de kauw is geen aanvullend onderzoek gedaan, omdat de nesten niet jaarrond zijn beschermd. Tot slot is er bij de koolmees geen sprake van schadelijke handelingen. Negatieve effecten op de koolmees kunnen worden vermeden door gebruik te maken van een ecologisch werkprotocol. De aangetroffen verblijfplaats van de koolmees zal na de werkzaamheden beschikbaar blijven.

Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soorten dient aan te vragen.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 24 juli 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 28 juli 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 2 september 2025 hebben wij u per brief verzocht om aanvullende gegevens. Daarnaast hebben wij u op 8 oktober 2025 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens heeft u ons op 11 september 2025, 16 september en 14 oktober toegezonden.

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.

Verlengen procedure

Op 28 juli 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

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

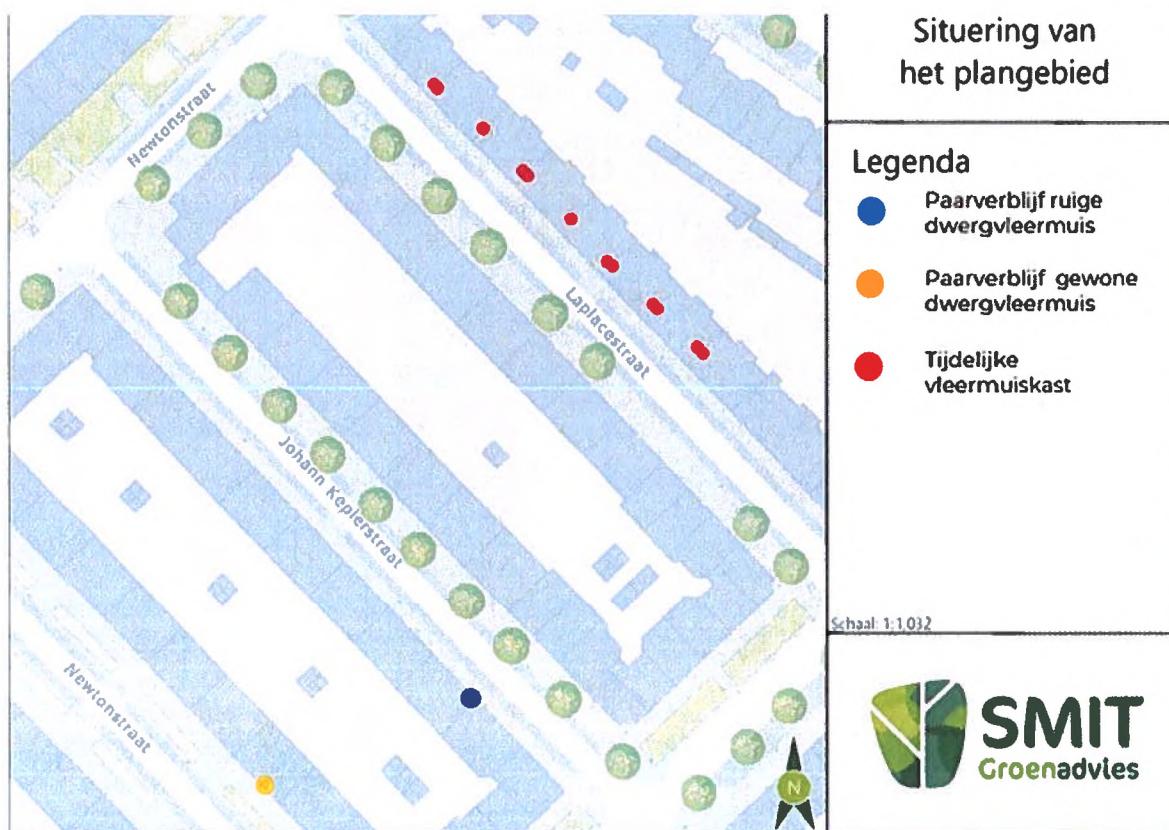
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1: Situering van het plangebied (rood omkaderd).

Bijlage 4: Planlocatie met tijdelijke maatregelen



Figuur 1: Weergave van het plangebied met huidige twee verblijfplaatsen (geel = paarverblijf gewone dwergvleermuis, blauw = paarverblijf ruige dwergvleermuis) en tijdelijke vleermuiskasten = rood.

Bijlage 5: Plangebied met permanente maatregelen



Figuur 1: Weergave van het plangebied met de locaties van de permanente compensatie in de vorm van acht inbouwkasten (blauwe stippen).

