

Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en adviesbureau B.V.
T.a.v. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Hazenkoog 35-A
1822 BS ALKMAAR

VERZONDEN 15 APR. 2026

Zaaknummer : OMG-064585/DMS514110
Behandelaar : [REDACTED] [REDACTED]
DSO-nummer : 2025090801483
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Wilhelmina Bladergroenstraat 1
t/m 26A te Amsterdam
Locatie : Wilhelmina Bladergroenstraat 1 t/m 26A te Amsterdam, gemeente
Amsterdam
Aanvrager : Eigen Haard

Geachte [REDACTED] [REDACTED],

Op 8 september 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Eigen Haard ontvangen voor het project 'Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-064585/DMS 514110. Het project betreft de sloop van de huidige bebouwing en herinrichting van het gebied met nieuwbouw van 273 nieuwe woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Wilhelmina Bladergroenstraat 1 t/m 26A 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 Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam besluiten wij aan Eigen Haard 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, aanhef en onder g van de Ow. Het gaat om de sloop van de huidige bebouwing en herinrichting van het gebied met nieuwbouw van 273 nieuwe woningen aan de Wilhelmina Bladergroenstraat 1 t/m 26A te Amsterdam zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d van het Bal)

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 het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn er voorschriften opgenomen over het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaatsen en het uitvoeren van een controleronde voorafgaand aan de werkzaamheden om de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied te kunnen uitsluiten.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 september 2026 tot en met 1 november 2031.

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-064585/DMS 514110) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



Algemeenmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-064585
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-064585
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats
 - Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Eigen Haard
 - 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-064585

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 soort 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 oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het afdichten van de kieren met weringsborstels of vulschuim en het plaatsen van exclusion-flaps.
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 verblijfplaats 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 in het (vul)schuim, verstrikt raken of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn.

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

De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

14. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders in de planlocatie vestigt.
15. 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.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van 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:
 - a. In de kraamperiode: ochtend
 - b. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
 - c. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avondDe 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.
17. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats 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 dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van deze controlerondes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - a. Datum, tijdstip en locatie van controlerondes;
 - b. Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - c. Namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - d. Klimatologische omstandigheden.De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
19. De voor 1 juni 2026, geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van vier vleermuiskasten dienen gerealiseerd te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve 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.
21. 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.
22. Na afloop van de werkzaamheden dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij deze vergunning permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vier inbouwkasten voor vleermuizen te zijn gerealiseerd.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijfplaats te blijven hangen.
24. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024, van BIJ12³. 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.

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

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).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-064585

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 8 september 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam' op de Wilhelmina Bladergroenstraat 1 t/m 26A te Amsterdam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens het huidige appartementencomplex aan de Wilhelmina Bladergroenstraat 1 t/m 26A te Amsterdam te slopen zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Op deze plaats zal nieuwbouw worden gerealiseerd. Er zal niet alleen gebouwd worden op de plek van het huidige gebouw, maar ook op het stuk grond dat nu in gebruik is als parkeerterrein. In totaal komen er 4 gebouwen: 2 hoge gebouwen van 34 meter en 2 lage gebouwen van 13 meter. Er zullen 92 sociale huurwoningen, 88 midden-huurwoningen en 93 koopwoningen gerealiseerd worden. Daarnaast worden er een buurtkamer en commerciële ruimtes gerealiseerd.

In het gebouw is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen. De verblijfplaats gaat als gevolg van de sloopwerkzaamheden verloren.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en 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. 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 Bkl toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20250908 01483, d.d. 8 september 2025);
- Quickscan Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam (opgesteld door Van der Goes en Groot, van 23 mei 2022);

Quickscan Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam (opgesteld door Van der Goes en Groot, van 31 oktober 2024);

- Nader onderzoek vleermuizen Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam (opgesteld door Van der Goes en Groot van 15 oktober 2024);
- Activiteitenplan Wilhelmina Bladergroenstraat te Amsterdam (opgesteld door Van der Goes en Groot van 28 maart 2025);
- Aanvullende gegevens, d.d. 22 november 2025 en 8 april 2026.

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 plannen zijn locatie gebonden en het enige alternatief zou naar uw mening een volledige aanpassing van de huidige bebouwing zijn, zonder sloop en werken in de buitenschil. Het aanpassen van de huidige bebouwing zou echter een dusdanig ingrijpende verbouwing vragen dat de effecten voor de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dezelfde zouden zijn als bij uitvoeren van sloop en nieuwbouw volgens de huidige plannen. Omdat een dergelijke renovatie bouwkundig ingewikkeld is, tot (veel) hogere kosten zou leiden en energetisch niet hetzelfde resultaat zou opleveren is dit (financieel) onmogelijk en daarmee niet de meest bevredigende oplossing. In dit scenario zou ook niet optimaal van ruimte gebruik gemaakt kunnen worden en zou nieuwbouw van circa 273 woningen niet haalbaar zijn en de gewone dwergvleermuis moet ook dan voor langere tijd alternatieve verblijfruimte opzoeken.

Het achterwege laten van de werkzaamheden is volgens u niet het meest bevredigende alternatief. Als projecten als deze geen doorgang vinden wordt niet bijgedragen aan het op aanvaardbare wijze oplossen van de woningtekorten zonder in de groene ruimte te ontwikkelen.

Tevens zullen de ingeplande werkzaamheden en de voorgenomen werkwijze met de te nemen maatregelen naar uw mening niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Daarom is een andere dan de gekozen werkwijze volgens u niet noodzakelijk.

Hiermee heeft u naar onze mening 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 woningtekort in Nederland en met name de Randstad is een belangrijk maatschappelijk thema. In een studie van Primos uit 2024⁴, uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, wordt aangegeven dat Nederland een groot woningtekort kent. Op nationaal niveau betreft het tekort de som van de tekorten op het niveau van door bureau ABF omschreven Woningmarktregio's. Bovendien toont een onderzoek uit 2024 van gebiedsontwikkelaar BPD⁵ aan dat er in de gemeente Amsterdam aanzienlijk meer vraag is naar woningen dan het aanbod dat beschikbaar is. In deze ranglijst staat Amsterdam bovenaan de ranglijst met de meeste tekorten van alle 342 gemeenten. Het aantal huishoudens zal tot 2032 toenemen met 54.710.

Om de woningtekorten te verminderen is het niet wenselijk dieper in de groene ruimte te bouwen rond de steden en daarom zijn projecten als het voorliggende plan van groot belang, zij combineren het oplossen van acute woningvraag met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond.

⁴ www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/07/11/primos-rapport-prognose-van-bevolking-huishoudens-en-woningbehoefte

⁵ www.bpd.nl/actueel/persberichten/hittekaart-woningmarkt-2024

Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het invullen van de opgestelde Woonvisie van de Gemeente Amsterdam⁶. Amsterdam groeit jaarlijks met 11.000 nieuwe inwoners, wat de druk op de woningmarkt verhoogt. De gemeente streeft naar een gemengde stad waarin mensen met verschillende inkomens kunnen samenleven, met de Woonagenda 2025⁷ als leidraad. Het beleid richt zich op voldoende, betaalbare en duurzame woningen, met een woningbouwprogramma van 40% gereguleerde huur, 40% middeldure huur en koop, en 20% dure woningen. Regels voorkomen scheefgroei, zodat huurwoningen beter aansluiten bij inkomens.

Het middensegment (het huur- en het koopgedeelte samen) slonk in de jaren 2019-2021 aanzienlijk. Hierbij gaat het om een combinatie van groei van het aantal huurwoningen in het middensegment en krimp van de koopvoorraad met een prijs tot € 314.000. Het aantal en aandeel middeldure huurwoningen is in de jaren 2019-2021 met circa 4.500 woningen toegenomen, bijna één procentpunt van de totale woningvoorraad. Het aantal middeldure huurwoningen van corporaties is tussen 2019 en 2021 met afgerond 2.000 woningen toegenomen. De groei van het aantal middeldure huurwoningen wordt ook veroorzaakt door het bouwen van particuliere huurwoningen en liberalisatie van bestaande particuliere huurwoningen. In totaal leidt het tot een groei van ongeveer 4.500 middeldure huurwoningen. Toch valt deze groei van de middeldure huur weg tegen de snelle achteruitgang van het aantal koopwoningen tot € 314.000. Dat deel kromp met bijna 12.000 woningen, waardoor het gehele middensegment met een kleine 7.500 woningen kromp. Het middensegment (het huur- en het koopgedeelte samen) slonk in de jaren 2019-2021 dan ook naar slechts een achtste deel van de woningvoorraad. Maar ook de groep van middeninkomens is weer kleiner geworden in de recente periode. Omdat de afname van het middensegment sneller is gegaan dan de krimp van de groep die hier qua inkomen het best bij past, is de woningmarktsituatie van middeninkomens verslechterd. Daar komt bij dat het middensegment, met uitzondering van een deel recent gebouwde middeldure huurwoningen, geen beschermde grens heeft. Huishoudens met hogere inkomens begeven zich op een markt die het totale segment van midden- en duur segment omvat, dragen bij aan de prijsstijgingen, waardoor de woningprijzen makkelijk de grens tussen midden- en duur segment passeren⁸.

De nieuwbouw aan de Wilhelmina Bladergroenstraat is ontworpen met aandacht voor milieuvriendelijkheid en duurzaamheid met een aanzienlijke vermindering van uitstoot van vervuilende gassen. De woningen worden milieuvriendelijk en worden verwarmd door middel van stadsverwarming. Het huidige gemiddelde energielabel van de bebouwing (B – C) wordt door middel van de nieuwbouw verhoogd naar energielabel A++.

Deze keuze draagt niet alleen bij aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en schadelijke uitstoot van stikstof, maar zorgt ook voor een duurzamere energievoorziening. Door met de nieuwbouw bij te dragen aan een schoner woningaanbod in Amsterdam, wordt een oplossing geboden voor schaarste van gasvoorraden en wordt een bijdrage geleverd aan het streven tot onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van woningen. Het plan voorziet buiten een maatschappelijke vraag in een meer duurzaam gebruik van de bebouwing met minder uitstoot van vervuilende stoffen die leiden tot klimaatverandering (kooldioxide), achteruitgang van belangrijke natuurgebieden en mogelijk gezondheidsrisico's (stikstofoxiden). Klimaatverandering leidt uiteindelijk tot aantasting van openbare veiligheid door optredende weersextremen en overstromingen.

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 soort⁹. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁰. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend.

⁶ www.amsterdam.nl/leefomgeving/vastgoedprofessionals/woningbouw-transformatie/

⁷ <https://openresearch.amsterdam.nl/page/58802/woonagenda-2025>

⁸ www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-en-economie/wonen/wonen-in-amsterdam/

⁹ <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

¹⁰ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 14 november 2022, Compendium voor de Leefomgeving, <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107023-trend-van-vleermuizen-1986-2022>

Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend¹¹. 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 criteria¹².

Er is geen reden aan te nemen dat deze trend in het gebied rond Amsterdam anders is. Het natuurlijk verspreidingsgebied van de soort zal door de aangeboden nieuwe verblijfsmogelijkheden niet kleiner worden, de soort is niet kieskeurig in hun keuze van locatie met betrekking tot zomerverblijven en paarverblijven en er bestaat een voldoende groot geschikt habitat rond de bebouwing om de populatie van de soort op lange termijn in stand te houden. Vanwege bovenstaande wordt met zekerheid de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet aangetast.

In de huidige bebouwing is één verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aanwezig. Het gaat in dit geval om één zomerverblijf. Deze verblijfplaats zal door de werkzaamheden verloren gaan.

Om negatieve effecten te voorkomen heeft u op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit met instemming van de eigenaar, vooraf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskasten gerealiseerd. De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort. Tijdens de werkzaamheden zullen vier permanente verblijfplaatsen in de vorm van vleermuisinbouwkasten gerealiseerd worden. Door de voornoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

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 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 verblijfplaats 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 diersoort wordt 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 er voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood worden.

Door de voornoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

¹¹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹² Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

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 8 september 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 11 september 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 22 november 2025 en 8 april 2026 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie 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 11 september 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.

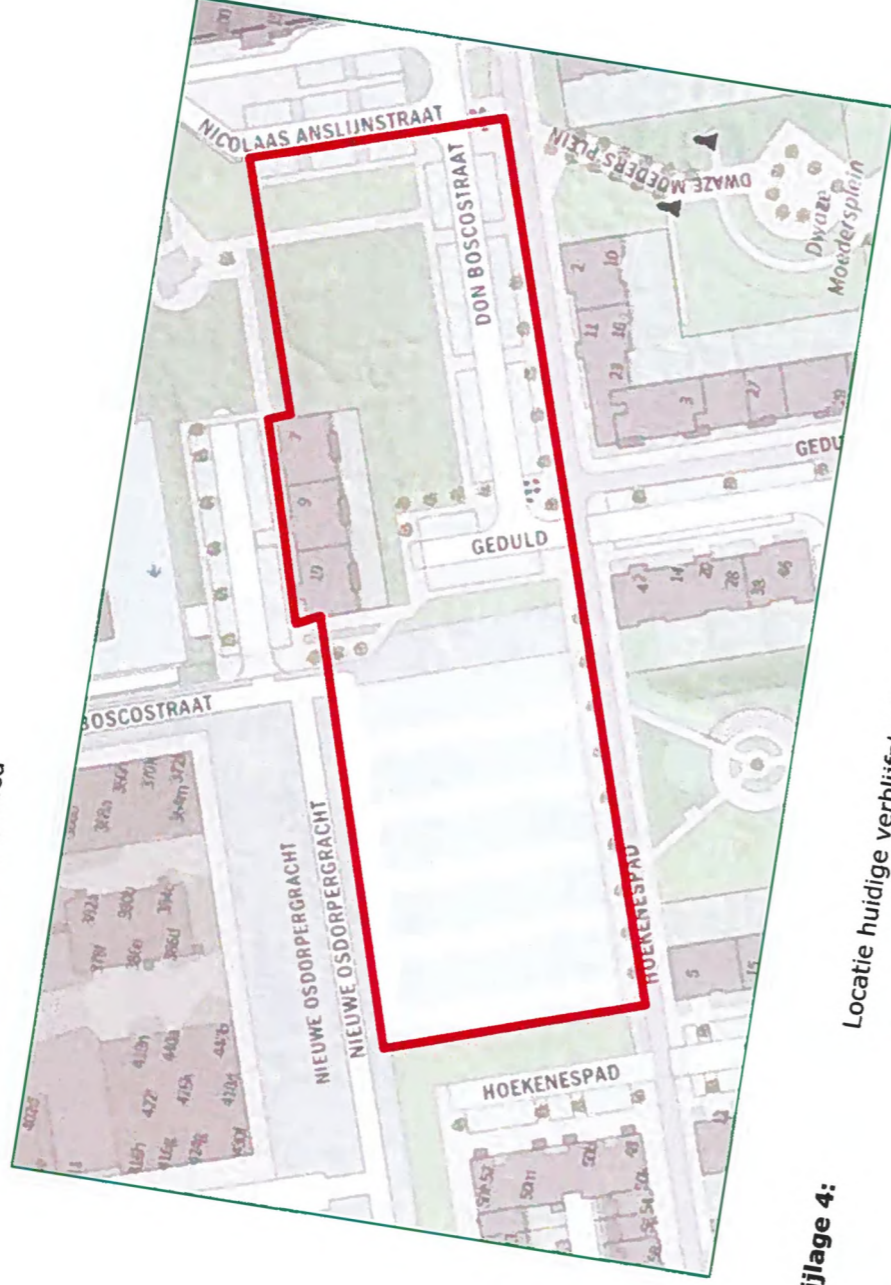
Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. In het bijzonder wijzen wij op het volgende:

Natura 2000-gebieden – stikstof

Bij uw project is er sprake van stikstofemissie. Dit kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie als gevolg van uw project, kan een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening geeft inzicht of een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is voor uitvoering van uw project. Meer informatie kunt u vinden op onze website.

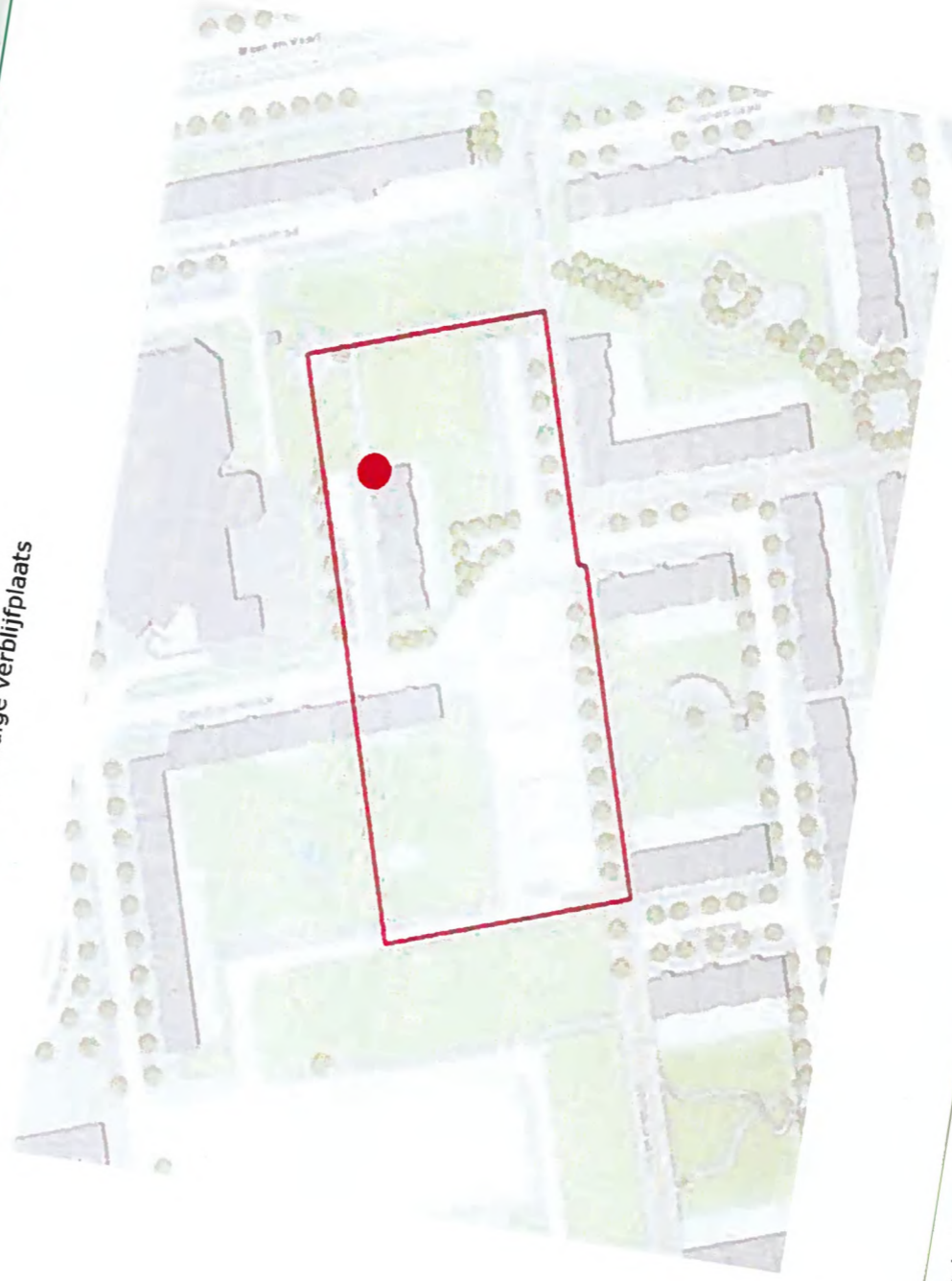
Bijlage 3:

Plangebied



Bijlage 4:

Locatie huidige verblijfplaats



Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Rode pijl = 2 vleermuiskasten

Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen



Rode pijl = locatie inbouwkast

Groene pijl = reserve locatie inbouwkast

