



Blom Ecologie B.V.
T.a.v. ■■■■■
Zandweg 46
4181 PM WAARDENBURG

VERZONDEN 08 MEI 2026

Zaaknummer : OMG-073289/Z25-0810229
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025121902116
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor het project
"Vergunning Lindenlaan Amstelveen"
Locatie : Lindenlaan 467-585 (oneven) te Amstelveen
Vergunninghouder : VvE Keizer Karelparkflat II

Geachte ■■■■■,

Op 19 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens VvE Keizer Karelparkflat II ontvangen voor het project 'Vergunning Lindenlaan Amstelveen'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-073289/Z25-0810229. Het project betreft het renoveren en verduurzamen van een flatgebouw. De locatie van deze ontwikkeling betreft Lindenlaan 467-585 te Amstelveen, 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 en 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 'Vergunning Lindenlaan Amstelveen' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan VvE Keizer Karelparkflat II 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 het renoveren en verduurzamen van een flatgebouw op de locatie Lindenlaan 467-585 te Amstelveen.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 en ruige dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en 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. Deze 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 methode van het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en het realiseren van tijdelijke en permante alternatieven.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 september 2026 tot en met 31 december 2030.

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-073289/Z25-0810229) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen



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

- Bijlagen:
- Bijlage 1: voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-073289;
 - Bijlage 2: onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-073289;
 - Bijlage 3: plangebied en oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - Bijlage 4: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen;
 - Bijlage 5: permanente alternatieve verblijfplaatsen.

- Kopie aan:
- VvE Keizer Karelparkflat II t.a.v. [REDACTED]
 - 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-073289

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 huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. De locaties van de verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. 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 soorten zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigen.
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 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de soorten voor de functie van de verblijfplaatsen, zijnde de:
- paarperiode van de ruige dwergvleermuis: 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol³.
16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 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;
 - weersomstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. 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 gewone dwergvleermuis en ruige 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.
18. 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. 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 dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal twaalf vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
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 dienen minimaal twaalf vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

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

25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁴ en het kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 2.0, augustus 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-073289

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 19 december 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project aan de Lindenlaan 467-585 te Amstelveen, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens om het flatgebouw te renoveren en te verduurzamen.

De exacte werkzaamheden bestaan uit:

- het inrichten van de werklocatie met opslag materiaal, vergaderunits en sanitair;
- gefaseerde opbouw steigers;
- uitvoering inpandige werkzaamheden;
- vervangen van kozijnen en beglazing;
- vervangen goten en/of hemelwaterafvoer;
- vervangen dakbedekking en aanbrengen dakisolatie;
- aanbrengen of aanvullen spouwisolatie;
- aanbrengen mechanische ventilatie;
- vervangen van spouwankers en voegwerk;
- herstellen van betonschade.

In het plangebied, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaatsen gaan door de werkzaamheden verloren.

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 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, 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 (20251219 02116 ingediend op 19 december 2025);
- "Quicksan Natuur Lindenlaan 467-585 te Amstelveen", d.d. 24 mei 2024;
- "Aanvullend onderzoek ecologie Lindenlaan 467-585 te Amstelveen", d.d. 14 augustus 2025;
- "Mitigatieplan renovatie Lindenlaan 467-585 te Amstelveen", d.d. 17 december 2025;
- "Gevelinspectie Complex keizer Karel Parkflat, d.d. 11 juni 2024";
- "VvE Keizerkarelparkflat II te Amstelveen, maatwerkadvies (091-21)" d.d. 2020;
- "Aanvullende informatie vergunning Lindenlaan Amstelveen", d.d. 19 maart 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 soorten in hun 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 omvat het renoveren en verduurzamen van het flatgebouw aan de Lindenlaan 467-585 te Amstelveen en is hiermee locatiegebonden. Een alternatieve locatie is daarom niet aan de orde.

Het alternatief van het niet uitvoeren van de werkzaamheden is volgens u geen bevredigende oplossing. Indien er geen renovatiewerkzaamheden aan het gebouw plaatsvinden, zal de bebouwing op termijn niet meer gebruikt kunnen worden en zal deze in verval raken. Op den duur zullen hierdoor de verblijfplaatsen verloren gaan. Bij het uitvoeren van de beoogde ingreep wordt ervoor gezorgd dat er duurzame verblijfplaatsen in de bebouwing worden gerealiseerd.

Er is volgens u geen andere bevredigende werkwijze of planning voorhanden. Een mogelijk alternatief voor renovatie is sloop en nieuwbouw. Hierbij gaan echter ook de bestaande verblijfplaatsen verloren. Daarnaast kent een sloop-nieuwbouwproject een langere doorlooptijd dan een renovatieproject, waardoor het ook meer tijd vergt voordat permanente voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Om deze redenen wordt sloop en nieuwbouw niet als een wenselijk alternatief beschouwd. Bovendien wordt voorafgaande aan de werkzaamheden de bebouwing ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van beide vleermuissoorten. Daarnaast worden er tijdelijke voorzieningen geplaatst en komen er permanente voorzieningen terug.

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.

Wettelijk belang

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

In het huidige flatgebouw zijn verouderde kozijnen, gebrekkige isolatie en onvoldoende ventilatie aanwezig, waardoor vochtproblemen en schimmelgroei kunnen ontstaan⁶. Vocht en schimmel verhogen de kans op luchtwegklachten, luchtweginfecties, astma en allergieën. Schimmels verspreiden niet alleen sporen, maar ook vluchtige organische stoffen en fragmenten van schimmeldraden die de luchtwegen kunnen irriteren of toxische stoffen bevatten en leveren hierdoor risico's voor de gezondheid op⁷. Het uitvoeren van de geplande werkzaamheden, waaronder het vervangen van kozijnen en beglazing, het aanbrengen van dak- en spouwmuurisolatie en het installeren van een mechanisch ventilatiesysteem, leveren hierdoor een bijdrage aan de volksgezondheid.

⁶ Veenpark Vastgoed Advies (Matchett, 2020)

⁷ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>

In opdracht van de VvE Keizer Karelparkflat II is onderzoek uitgevoerd naar de constructieve veiligheid van de kopgevels van het betreffende flatgebouw⁸. Uit dit onderzoek is gebleken dat bij één van de twee kopgevels renovatiespouwankers noodzakelijk zijn om de constructieve veiligheid te herstellen, omdat de bestaande spouwankers daar zijn doorgeroest. Bij de andere kopgevel zijn de spouwankers licht gecorrodeerd; deze situatie is op dit moment niet onveilig, maar maakt vervanging op korte termijn wel wenselijk. Daarnaast is in het onderzoeksrapport geadviseerd om aanwezige betonschades te herstellen en het voegwerk te vervangen bij delen van de gevels, schoorstenen en raamdorpelstenen waar dit in slechte staat verkeert. Het niet uitvoeren van deze werkzaamheden zou ertoe kunnen leiden dat losse gevelonderdelen of betonfragmenten naar beneden vallen, met risico's voor de veiligheid van bewoners, omwonenden en voorbijgangers. Het herstellen van de constructieve gebreken is hierdoor nodig om de openbare veiligheid te kunnen waarborgen.

In het kader van de klimaatverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Veel oudere gebouwen in Nederland zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. Dit geldt ook voor het betreffende flatgebouw. Als gevolg van de slechte isolatie en verouderde installaties is het energieverbruik van de bebouwing buitensporig hoog. Dit leidt niet alleen tot hoge exploitatiekosten, maar ook tot een aanzienlijke uitstoot van CO₂, hetgeen strijdig is met de gemeentelijke en landelijke doelstellingen op het gebied van klimaat en duurzaamheid. De beoogde isolatiewerkzaamheden van de bebouwing zijn derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en zijn daarom relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

Hiermee heeft u 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 2021 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. 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. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze zullen door de werkzaamheden verloren gaan.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland^{13,14}. 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 beoordeeld¹⁵. In de periode van 2015 tot 2021 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend¹⁶. In het plangebied is één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze zal door de werkzaamheden verloren gaan.

⁸ Gevelinspectie Complex Keizer Karel Parkflat (Alberts, 2024)

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

¹⁰ Trend van vleermuizen, 1986-2024 (Indicator 1070, versie 24, 6 november 2025), <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107024-trend-van-vleermuizen-1986-2024>

¹¹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

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

¹³ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis>

¹⁴ [redacted] en [redacted] (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierveniging, Nijmegen

¹⁵ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

¹⁶ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

Voorafgaande aan de werkzaamheden worden twaalf tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis gerealiseerd, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Deze verblijfplaatsen worden minimaal drie maanden in het actieve seizoen van de vleermuizen voorafgaande aan de werkzaamheden gerealiseerd, zodat de vleermuizen voldoende tijd hebben om de alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken.

De aangetroffen verblijfplaatsen worden in de minst kwetsbare periode van de vleermuissoorten ongeschikt gemaakt. Daarnaast zullen er tijdens de werkzaamheden twaalf inbouwkasten in het flatgebouw gerealiseerd worden, zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de aangetroffen beschermde soorten. Ter aanvulling van de door u voorgestelde maatregelen hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 13 t/m 18, 21 en 22. In de voorschriften is opgenomen dat er controlerondes van het ongeschikt maken moeten worden uitgevoerd en welke gegevens genoteerd moeten worden in de verslaglegging. Deze voorschriften zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze niet meer in de bebouwing aanwezig zijn. Daarnaast kan er door de verslaglegging gecontroleerd worden of volgens de voorschriften gewerkt is.

In het activiteitenplan geeft u aan dat de beste periode voor het ongeschikt maken van de bebouwing van september tot en met half oktober is. Deze periode valt in de paarperiode van de vleermuissoorten. Wanneer sprake is van enkel zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaats(en), hanteren wij de paarperiode als kwetsbare periode. In deze periode is namelijk waargenomen dat een paarverblijfplaats in gebruik was en een paarverblijfplaats is van groot belang voor de gunstige staat van instandhouding van de vleermuissoort.

Daarnaast wordt opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig hersteld of vervangen moeten worden. Tevens wordt aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Bovendien moeten de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis gelijktijdig met de permanente verblijfplaatsen aanwezig zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen, de vleermuizen de kans te geven om de permanente alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken en om te voorkomen dat diersoorten verstoord of gedood worden.

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.

In de nabijheid van het plangebied zijn drie andere projecten bekend (< 1 km). Het betreffen renovatie en verduurzamingswerkzaamheden aan bebouwing en het ontwikkelen van het Amstelveen College (besluiten met kenmerken OMG-027516, OMG-027773 en OMG-000271). Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaan daar acht zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren waarvan één ook als paarverblijfplaats gebruikt wordt. Ook gaat één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Daarnaast zullen drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk niet beschikbaar zijn.

De beoogde werkzaamheden van de projecten zullen niet volledig gelijktijdig uitgevoerd worden. Daarnaast zijn er tijdens het nader onderzoek meerdere verblijfplaatsen in de nabije omgeving van het plangebied aangetroffen (zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit) en is er in de omgeving veel bebouwing met potentiële verblijfplaatsen aanwezig. In Amstelveen zijn ruim 1800 waarnemingen van overvliegende gewone dwergvleermuizen en ruim 200 waarnemingen van overvliegende ruige dwergvleermuizen bekend (NDFF, 2020-2025). In de kern van Amstelveen komen op meerdere locaties clusters voor met een hoge concentratie waarnemingen van beide soorten. Bij beide projecten worden tijdelijke en permanente alternatieven gerealiseerd. Door bovengenoemde redenen wordt er geen cumulatief effect verwacht op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

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.

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 19 december 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 23 december 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 19 maart 2026 heeft u 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 23 december 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

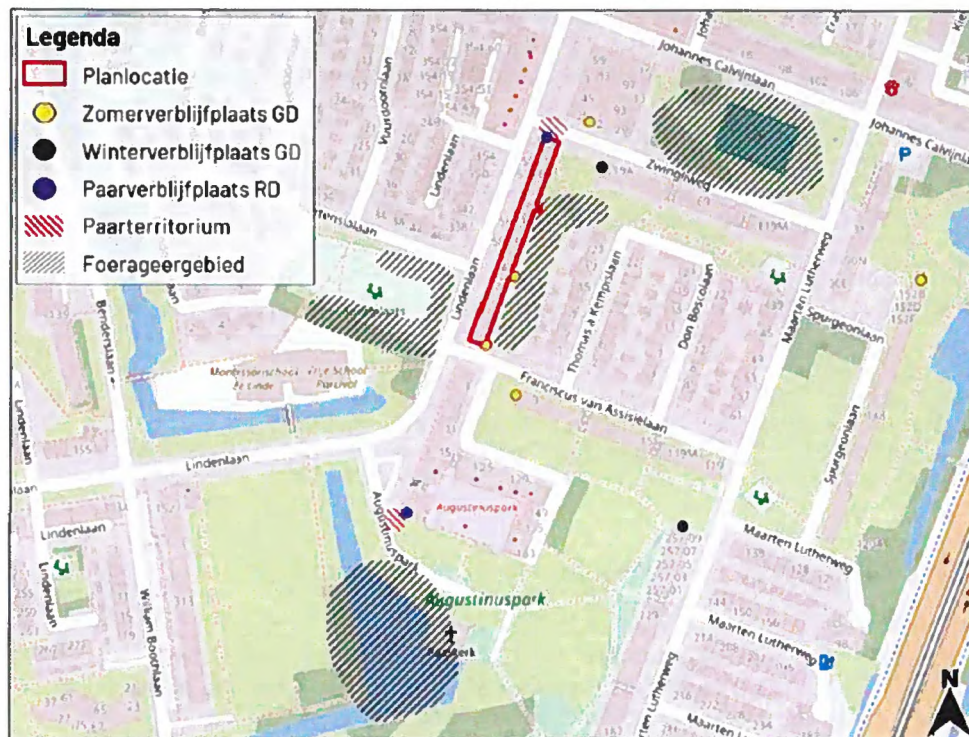
Verloop termijn omgevingsvergunning

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 en oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1: het plangebied weergegeven (rode kadering) met daarin de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (gele stippen) en de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis (paarse stip).

Bijlage 4: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. In de tabel wordt aangegeven hoeveel vleermuiskasten er per locatie gerealiseerd worden.

Bijlage 5: permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: ocaties van de twaalf permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van inbouwkasten weergegeven met groene markeringen.

