

Smit Groenadvies  
T.a.v. [REDACTED]  
Harmenkaag 11  
1741 LA SCHAGEN

VERZONDEN 16 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-057207/DMS506435  
Behandelaar : [REDACTED]  
DSO-nummer : 2025050800702  
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit  
Locatie : Ceintuurbaan 376-384, Amsterdam  
Vergunninghouder : Stichting de Alliantie

Geachte [REDACTED],

Op 8 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting de Alliantie ontvangen voor het project 'Flora & Fauna-activiteit Complex 1480: Ceintuurbaan 376-384, Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-057207/DMS506435. Het project betreft renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Ceintuurbaan 376-384, 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 'Flora & Fauna-activiteit Complex 1480: Ceintuurbaan 376-384, 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 Ob<sup>1</sup>. 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 project op Ceintuurbaan 376-384 te Amsterdam, zie voor het precieze plangebied bijlage 3.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) (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 (*Pipistrellus pipistrellus*) (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d van het Bal)

<sup>1</sup> In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:  
Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis gedurende de werkzaamheden en het opnieuw geschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden.

#### **Geldigheid**

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 december 2027.

#### **Publicatie**

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

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. 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](mailto:postbus@odnhn.nl) of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-057207/DMS506435) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,



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

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-057207
  - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-057207
  - Bijlage 3: Plangebied met oorspronkelijke verblijfplaatsen
  - Bijlage 4: Locaties van alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Stichting de Alliantie
  - 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](https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten). Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

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

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



## **Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-057207**

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 deskundige<sup>2</sup> op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

### Meldingsplicht

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

### Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis

#### **Ongeschikt maken van verblijfplaatsen**

11. De bebouwing met de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. De locatie van deze verblijfplaatsen wordt 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 invloedsfeer van de werkzaamheden vestigen.
12. Daar waar volgens de ecologisch deskundige geen exclusion flaps kunnen worden geplaatst, dient het pand ongeschikt gemaakt te worden met schuimrollen of borstels. 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 in het (vul)schuim of verstrikt raken in netten of onverhoopt opgesloten worden.

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



13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
- paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
  - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;
- Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

#### **Controlerende**

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, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
- in de kraamperiode: ochtend;
  - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
  - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.
- De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift.<sup>3</sup>
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 ecologisch deskundigen;
  - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschriften 11 en 12 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van 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. Indien na herhaaldelijke toepassing van de maatregelen zoals beschreven in voorschriften 11 en 12 deze aanpak niet toereikend blijkt om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken, dient er contact te worden opgenomen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
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 voorschriften 11 en 12 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 gewone 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.

#### **Alternatieve verblijfplaatsen**

19. De op 24 maart 2025 gerealiseerde acht tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige op hun functionaliteit 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.
21. Na de afronding van de werkzaamheden dienen de oorspronkelijke verblijfplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, weer beschikbaar te zijn voor de gewone dwergvleermuis.

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



22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen functioneel te blijven tot minimaal drie maanden nadat de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar zijn gekomen. Alleen de maanden waarin de gewone dwergvleermuis actief is, tellen mee voor de gewenningsperiode (globaal van 1 april tot en met 31 oktober).
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 ze zelfstandig zijn verlaten.
24. 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 BIJ12<sup>4</sup>. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

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

#### *Vogels*

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

#### *Zorgplicht*

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

#### *Melden ongewoon voorval*

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

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

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

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



## Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-057207

### Inhoudsopgave

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

#### A. Onderwerp aanvraag

Op 8 mei 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Ceintuurbaan 376-384 te Amsterdam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De voorgenomen werkzaamheden omvatten renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan appartementen. Dit omvat schilderwerk, groot houtrotherstel, reinigingswerkzaamheden en structureel voegwerkherstel. De werkzaamheden nemen ongeveer twee maanden in beslag. Door de werkzaamheden worden één zomerverblijfplaats en één zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdelijk ongeschikt.

#### 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 is een soort die is 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, 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:

- Verzoekformulier (kenmerk: 2025050800702), d.d. 8 mei 2025;
- 'Ecologische quickscan Complex 1480 Ceintuurbaan 376-384', d.d. 1 maart 2024, opgesteld door Smit Groenadvies;
- 'Aanvullend onderzoek Vleermuizen Complex 1480 Ceintuurbaan 376-384 te Amsterdam', d.d. 9 oktober 2024, opgesteld door Smit Groenadvies;
- 'Activiteitenplan Complex 1480 Ceintuurbaan 376-284 te Amsterdam, d.d. 29 april 2025, opgesteld door Smit Groenadvies;
- 'Inspectierapport Quickscan 1480 Ceintuurbaan 376-382' d.d. 28 juli 2023, opgesteld door Logchies renovatie en onderhoud;



- 'Antwoordbrief zaaknummer OMG-057207', d.d. 18 september 2025, opgesteld door Smit Groenadvies;
- Aanvullende informatie per email van Smit Groenadvies, d.d. 3 oktober 2025;
- Aanvullende informatie per email van Smit Groenadvies, d.d. 8 januari 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 werkzaamheden betreffen renovatie en onderhoud aan specifieke woningen in het bezit van Stichting de Alliantie. Hierdoor zijn de werkzaamheden locatiegebonden.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is in dit geval ook geen bevredigend alternatief. De woningen dienen onderhouden te worden, aangezien de kozijnen, boeidelen, het hout en (deels) het voegwerk verouderd zijn<sup>7</sup>. De werkzaamheden niet uitvoeren kan leiden tot houtrot, scheuren, lekkages en schimmelvorming, met negatieve gevolgen voor de gezondheid, veiligheid en het woongemak van de bewoners.

Daarnaast is gekeken naar alternatieven voor de werkzaamheden en werkwijzen zelf. Het beperken van de werkzaamheden tot uitsluitend schilderwerk zonder herstel van het voegwerk en de geveldetails, leidt enkel tot uitstel van noodzakelijk onderhoud. Uitstel zou leiden tot verdere achteruitgang en op termijn tot ingrijpendere werkzaamheden met mogelijk een grotere ecologische impact. Door de werkzaamheden in één keer uit te voeren, wordt voorkomen dat de gewone dwergvleermuis herhaaldelijk wordt verstoord. Er zijn geen alternatieven die met minder nadelige gevolgen voor beschermde soorten het beoogde resultaat bereiken.

De planning is afgestemd op de ecologische gevoeligheid van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de aangetroffen verblijfplaatsen<sup>5</sup>. De ontmoedigingmaatregelen worden uitgevoerd buiten de kwetsbare winterrustperiode en de paarperiode. Er is daarom geen geschiktere planning om handen.

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:

- 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 (Habitatrichtlijn).

Wooncorporaties hebben de maatschappelijke taak om woningen van bewoners te onderhouden<sup>6</sup>. De kozijnen, boeidelen, het hout en (deels) het voegwerk zijn verouderd en dienen vervangen te worden<sup>7</sup>. Houtrot kan het hout dermate aantasten dat dit verzwakt, wat leidt tot scheuren en lekkages<sup>8</sup>. Dit kan vervolgens tot schimmelvorming in de gebouwen leiden, wat een probleem vormt voor de gezondheid van de bewoners<sup>9</sup>. Om toekomstig houtrot te voorkomen is het van belang dat het schilderwerk in goede conditie blijft. Tevens dient het voegwerk onderhouden te worden, om te voorkomen dat vocht via versleten voegwerk naar binnen kan dringen. Er is een direct causaal verband tussen een slechte onderhoudskwaliteit van de woning en negatieve gezondheidseffecten op de bewoners<sup>10</sup>.

<sup>5</sup> Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

<sup>6</sup> Art. 18a lid 1 Woningwet

<sup>7</sup> 'Inspectierapport Quickscan 1480 Ceintuurbaan 376-382' d.d. 28 juli 2023, opgesteld door Logchies renovatie en onderhoud

<sup>8</sup> Viitanen et al. (2008) Moisture and Bio-deterioration Risk of Building Materials and Structures. *Journal of Building Physics*.

<sup>9</sup> Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (2015). *Schimmel- en vochtproblemen in woningen*. [Schimmel en vochtproblemen in woningen](#)

<sup>10</sup> Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (2009). *Binnenmilieu. Recente wetenschappelijke ontwikkelingen en beleid op een rij*. [RIVM-briefrapport 630789003 Binnenmilieu](#)



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 soort<sup>11</sup>. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal<sup>12</sup>. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend<sup>13</sup>. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria<sup>14</sup>.

In een 1.5 km radius vanaf het plangebied zijn in de afgelopen 5 jaar 701 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis gedaan<sup>15</sup>. Verspreid binnen dit gebied zijn er 32 waarnemingen van baltende en territorium indicerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, wat duidt op de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen. Daarnaast zijn er 11 waarnemingen van in- of uitvliegende gewone dwergvleermuizen op de Thérèse Schwartzestraat, Diezestraat, Tweede Boerhaavestraat, Griftstraat, Jobertstraat, Valckenierstraat, Nieuwe Prinsengracht en Weesperstraat. Dit geeft aan dat er verspreid in de omgeving bebouwing geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis aanwezig is.

Binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek één zomerverblijfplaats en één zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er worden minimaal acht tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de gewone dwergvleermuis binnen 200m van het plangebied, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Deze bebouwing is ook in het bezit van Stichting de Alliantie. De oorspronkelijke verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt door het gebruik van 'exclusion-flaps' en eventueel (niet-expanderend) vulschuim in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Na afloop van de werkzaamheden komen de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12, 15, 20, 21 en 23.

Voorschrift 12 ziet erop toe dat er geen ongeschikte ontmoedigingsmaterialen toegepast worden, om het verwonden en doden van vleermuizen te voorkomen.

Voorschrift 15 ziet toe op de omstandigheden waaronder de controleronde wordt uitgevoerd, om de detectiekans van vleermuizen te optimaliseren.

Voorschrift 20 ziet erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van kasten, functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

Voorschrift 22 ziet erop toe dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel blijven met opnieuw beschikbaar gekomen oorspronkelijke verblijfplaatsen gedurende drie maanden. Dit is om de vleermuizen voldoende de mogelijkheid te geven om de oorspronkelijke verblijfplaatsen opnieuw te ontdekken.

Voorschrift 23 ziet erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen niet verwijderd worden wanneer deze nog in gebruik zijn en vleermuizen op eigen gelegenheid de verblijfplaats kunnen verlaten, om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis verstoord of verwond wordt.

Door de voorgenoemde 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.

<sup>11</sup> Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 [Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - BIJ12](#)

<sup>12</sup> [Trend van vleermuizen, 1986-2022](#) (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), [Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving](#)

<sup>13</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

<sup>14</sup> Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdiervereeniging, d.d. 1 oktober 2020

<sup>15</sup> NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna.



Er zijn momenteel meerdere projecten bekend binnen 1,5km van het plangebied waar een vergunning is verleend voor overtreding van verbodsbepalingen betreffende de gewone dwergvleermuis.

- Het project aan de Kuipersstraat in Amsterdam (kenmerk OMG-059316, d.d. 27 augustus 2025) betreft gevel- en dakwerkzaamheden. Het ligt op circa 215m afstand van het plangebied. Er zijn twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. De vergunning is geldig tot 1 november 2026.
- Het project aan Govert Flinckstraat 280-282 in Amsterdam (kenmerk OMG-053998, d.d. 1 augustus 2026) betreft renovatiewerkzaamheden aan woningen. Het ligt op circa 270m van het plangebied. Er is één paarverblijfplaats aangetroffen. De vergunning is geldig tot 31 december 2026.
- Het project aan Smaragdplein 2-30 (excl. 8 en 24) in Amsterdam (kenmerk OMG-033894, d.d. 3 oktober 2024) betreft renovatie- en isolatiewerkzaamheden. Het ligt op circa 545m vanaf het plangebied. Er zijn één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen. De vergunning is geldig tot 1 december 2026.
- Het project aan Quellijnstraat 68 te Amsterdam (kenmerk: OD.332508) betreft isolatie- en renovatiewerkzaamheden. Het ligt op circa 770m afstand vanaf het plangebied. Er is één zomerverblijfplaats aangetroffen. De ontheffing is geldig tot 14 juni 2026.
- Het project aan onder andere de Van der Kunststraat in Amsterdam (kenmerk OMG-031989, d.d. 2 oktober 2024) betreft sloop en nieuwbouw. Het ligt op circa 1,3km vanaf het plangebied. Er is één zomerverblijfplaats aangetroffen. De vergunning is geldig tot 31 december 2031.

De werkzaamheden voor het project aan Quellijnstraat 68 zijn, met oog op de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen, reeds afgerond. Voor OMG-059316, OMG-053998 en OMG-033894 zal met oog op deze gewenningsperiode de werkzaamheden uiterlijk 1 april 2026 afronden. Er is derhalve geen overlap met de werkzaamheden van deze vergunningen/ontheffingen.

Het project OMG-031989 betreft enkel één zomerverblijfplaats, en ligt op meer dan 1 km afstand vanaf het projectgebied. In een 1.5 km radius vanaf het plangebied zijn in de afgelopen 5 jaar 701 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis gedaan<sup>16</sup>. Er zijn verscheidene waarnemingen van baltsende en in- en uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen verspreid over deze radius. Dit geeft aan dat er bebouwing geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis in de omgeving aanwezig is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat er een cumulatief effect is van bovenstaande projecten met de werkzaamheden in het plangebied.

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.

#### 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 mei 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 13 mei 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

##### Aanvullende informatie

Op 18 september, 3 oktober 2025 en 8 januari 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

<sup>16</sup> NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna.



#### 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 13 mei 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

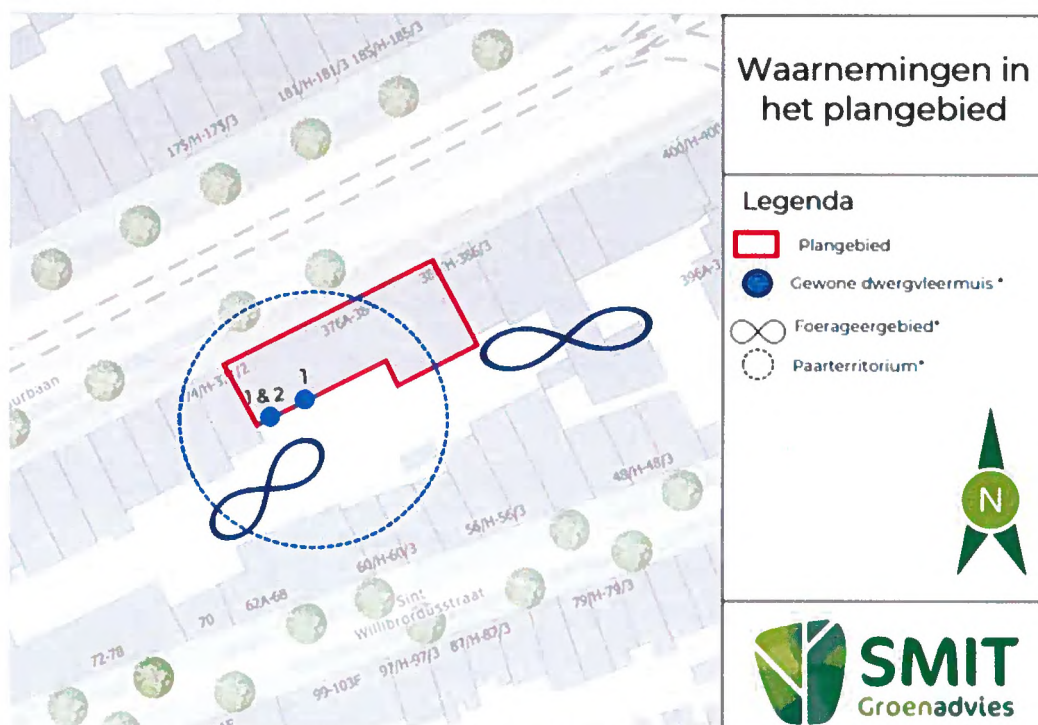
#### Verloop termijn omgevingsvergunning

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.

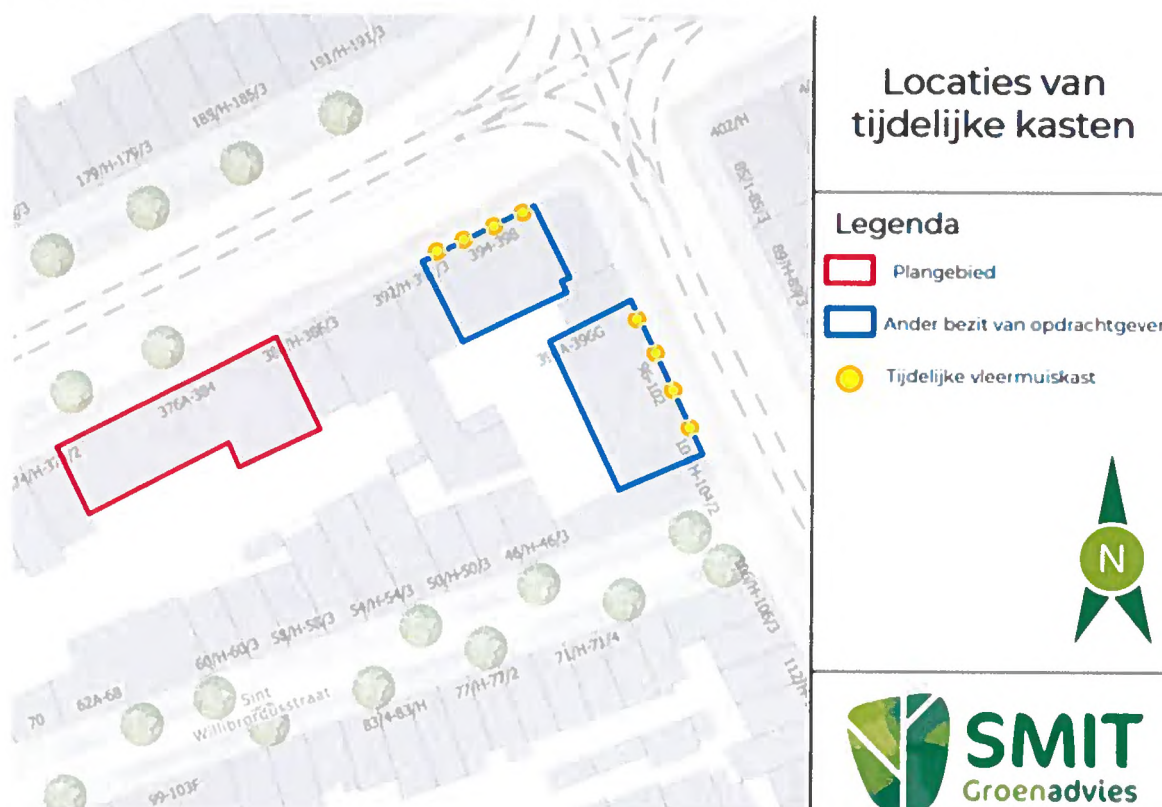
### Bijlage 3: Plangebied met oorspronkelijke verblijfplaatsen



Weergave van het plangebied met rode lijn. Binnen het plangebied worden de locaties van één zomerverblijfplaats (blauwe stip, 1) en één zomer/paarverblijfplaats (blauwe stip, 1 & 2) van de gewone dwergvleermuis weergegeven.



#### Bijlage 4: Locaties van de alternatieve verblijfplaatsen



Weergave van de locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van acht vleermuiskasten ten behoeve van de gewone dwergvleermuis.

