



HSB Bouw B.V.
T.a.v. ■■■
Slobbeland 10
1131 AB VOLENDAM

VERZONDEN 09 JUNI 2026

Zaaknummer : OMG-076506/Z26-0814924
Behandelaar : ■■■ ■■■
DSO-nummer : 2026021701511
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19, Amsterdam'
Locatie : Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19 te Amsterdam, gemeente Amsterdam
Vergunninghouder : Woningstichting Eigen Haard

Geachte ■■■■

Op 17 februari 2026 hebben wij uw aanvraag namens Woningstichting Eigen Haard voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19, Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-076506/Z26-0814924. Het project betreft renovatiewerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19 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 'Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19, Amsterdam' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Woningstichting 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 renovatiewerkzaamheden op Rustenburgstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19 te Amsterdam.

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

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierwaluw.

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 het ongeschikt maken en de mitigatie en compensatie van het huidige nest alsmede een controlerende voorafgaand aan de werkzaamheden om het doden van beschermde soorten te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 januari 2029.

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 heeft in een aparte brief een factuur ontvangen 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-076506/Z26-0814924) te vermelden.

gachtend,

eputeerde Staten van Noord-Holland,

ood densen

omgeving

gsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-076506
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-076506
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats
- Bijlage 5: Locaties permanente gierzwaluwkasten
- Bijlage 6: Locaties permanente inbouwkasten

Kopie aan:

- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
- Eigenhaard

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-076506

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 huidige nestplaats van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 van dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren door de gaten en spleten dicht te maken met weringsborstels of rondschuim. Openingen tot het dakvlak dienen verticaal onder de dakgoot afgesloten te worden, zodat gierzwaluwen de ruimte onder het dak niet meer kunnen betreden.
12. De renovatiewerkzaamheden van de bebouwing met de nestplaats van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerste daaropvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
13. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dient de bebouwing door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen.

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

14. Van de controlerende dienst 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.
15. De voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatste permanente verblijfplaatsen in de vorm van drie gierzwaluwkasten in de omgeving van de huidige verblijfplaats van de gierzwaluw dienen, in de periode dat de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit gerealiseerd te zijn.
16. De tijdens de werkzaamheden te plaatsen permanente verblijfplaatsen in de vorm van drie inbouwkasten ten behoeve van de gierzwaluw, dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit gerealiseerd te worden.
17. De alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw dienen gerealiseerd te zijn zoals opgenomen in het Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 2.0, juli 2023, van BIJ12³.

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).

³ www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Gierzwaluw.pdf

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-076506

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 17 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Rustenburgerstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19, Amsterdam' op Rustenburgerstraat 10-12 en Kuipersstraat 17-19 te Amsterdam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatienemer is voornemens groot onderhoud uit te voeren aan de woningen binnen het plangebied. De werkzaamheden zullen bestaan uit:

- Funderingsherstel;
- Brandveiligheid op orde en alle plafonds vervangen;
- Verduurzamen (isoleren) van de gevels aan de binnenzijde, met behoud van de voorgevel kozijnen (waarin we alleen het glas vervangen voor isolatieglas) en het volledig vervangen van de achtergevelkozijnen voor kunststofkozijnen;
- Het verduurzamen van het pand met een labelsprong van gemiddeld energielabel E naar gemiddeld label B;
- De dakbedekking wordt volledig vervangen en geïsoleerd;
- Vervangen van de vloeren vanwege funderingsherstel;

Middels aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat in de te renoveren woning aan de Kuipersstraat 17 één nestlocatie van de gierzwaluw aanwezig is. In de periode dat de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt worden met toestemming van de eigenaar van het pand, Kuipersstraat 5 - 1, drie gierzwaluwkasten geplaatst (zie bijlage 5 bij dit besluit) en tijdens de werkzaamheden worden in de gevels van Kuiperstraat 17 en 19 drie permanente alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de gierzwaluw gerealiseerd (zie bijlage 6 bij dit besluit).

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 Vogelrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de vogelrichtlijnsoort gierzwaluw.

Vogelrichtlijnsoorten zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn, waardoor het verboden is deze soorten opzettelijk te doden of vangen, de nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, de nesten weg te nemen en de eieren te rapen of onder je te houden. Daarnaast is het verboden de vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van de gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Voor deze soort is het op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

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 20260217 01511, d.d. 1 februari 2026);
- Quicksan door Ecoresult B.V. van 2 mei 2024;
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen door Ecoresult B.V. van 2 september 2025;
- Activiteitenplan gierzwaluw door Ecoresult B.V. van 13 januari 2026;
- Casco-funderingsonderzoek, fase 1 door Strackee bouwadviesbureau van 26 november 2021;
- Aanvullende informatie van 20 mei 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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het project betreft renovatie van bestaande woningen. Een alternatieve locatie is voor dit project niet van toepassing.

Er vinden binnen het plangebied enkel verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden plaats. De inrichting van het plangebied of omliggend openbaar groen zal niet gewijzigd worden. De gemeente heeft dit pand gekwalificeerd als basisorde en daarmee beschermd tegen sloop en het aanbrengen van wijzigingen in het straatbeeld⁴. De bouwwerken van deze basisorde zijn voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren. Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt dat de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt vormt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld. Derhalve is van buitenaf isoleren geen optie. Een alternatieve inrichting is hiermee naar uw mening niet van toepassing.

Indien geen onderhoud en verduurzaming wordt uitgevoerd, zullen de bestaande funderingsproblemen verder toenemen.⁵ Dit leidt tot een verdere verslechtering van de bouwkundige staat van de woningen, met het risico dat deze binnen enkele jaren niet meer herstelbaar zijn en uiteindelijk gesloopt moeten worden. Het uitsluitend uitvoeren van noodzakelijk onderhoud maakt de woningen niet toekomstbestendig en betekent dat binnen afzienbare tijd alsnog een ingrijpende maatregel noodzakelijk is. Daarbij bestaat het risico dat herstel op dat moment niet meer mogelijk is. Door uitvoering van de voorgenomen renovatie- en verduurzamingsmaatregelen kan de levensduur van de woningen worden verlengd. Daarnaast wordt het binnenklimaat verbeterd, waardoor problemen zoals vocht en tocht worden aangepakt. Zonder deze maatregelen blijven deze problemen bestaan en zullen zij verder verergeren. Indien de woningen op termijn moeten worden gesloopt, gaan aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw definitief verloren. Bij onderhoud en verduurzaming van het plangebied worden verblijfplaatsen gecompenseerd.

Het planmatig onderhoud en de veiligheidswerkzaamheden worden conform geldende regelgeving uitgevoerd om de werkzaamheden goed en veilig te kunnen uitvoeren. Dit betekent bijvoorbeeld dat er op steigers gewerkt moet worden en bouwverlichting moet worden toegepast. Deze werkwijze is wegens de veiligheid van de werknemers, omwonende en bewoners noodzakelijk.

⁴ www.maps.amsterdam.nl/ordekaart

⁵ Casco-funderingsonderzoek, fase 1 door Strackee bouwadviesbureau van 26 november 2021

Wat betreft bouwlicht zal rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden. De bouwplaats wordt spaarzaam verlicht. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn alle mitigerende maatregelen functioneel. De aanwezige vaste rust- en verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ontmoedigd waardoor doden of verwonden van individuen uitgesloten is. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuen van) de aangetroffen beschermde soort. De huidige werkwijze is daarom het meest optimaal. Er zijn volgens u in ecologisch opzicht geen werkwijzen die gunstiger zijn.

Vanwege de doorlooptijd en de omvang van de renovatie is het niet mogelijk om de werkzaamheden volledig buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw uit te voeren. De uitvoering van de werkzaamheden aan het pand Kuiperstraat 17-19 is bovendien gekoppeld aan het aanliggende en aan elkaar geschakelde pand Rustenburgerstraat 10-12, waardoor de planning afhankelijk is van de uitvoering van beide panden.

Daarnaast is de planning gebonden aan de uithuiszetting van huurders, inclusief alle daaraan verbonden procedures, zoals peildatumaanvragen en de toekenning van stadsurgentie door de gemeente Amsterdam. Deze procedures vormen een wettelijke en organisatorische randvoorwaarde voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Door het tijdig plaatsen van permanente voorzieningen, het aanbieden van alternatieve verblijfsmogelijkheden en het tijdelijk ontmoedigen van het plangebied voor gierzwaluwen en andere beschermde soorten, worden de effecten op natuurwaarden gemitigeerd. Gezien de genoemde afhankelijkheden en randvoorwaarden is een alternatieve planning voor dit project niet uitvoerbaar.

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 of de openbare veiligheid

In het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid is het noodzakelijk dat Nederland de gevolgen van gevaarlijke klimaatverandering zo veel als mogelijk probeert te voorkomen. Hoge waterstanden, watertekorten en extreme temperaturen kunnen risico's vormen voor de volksgezondheid. In dat kader zijn internationale en nationale afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂) te verminderen. Internationaal is daarom via de Klimaatovereenkomst van Parijs⁶ afgesproken dat landen ervoor gaan zorgen dat de gemiddelde temperatuurstijging op aarde in vergelijking met het pre-industriële tijdperk beperkt wordt tot aanzienlijk minder dan 2 graden Celsius. Voor de EU-lidstaten betekent dit dat de EU-emissies tegen 2030 met ten minste 55% zullen zijn verminderd ten opzichte van het niveau van 1990.

Voor Nederland zijn de afspraken hiervan vastgelegd in het Klimaatakkoord⁷. Hierin is onder meer afgesproken dat er in 2050, 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn⁸. In het Klimaatakkoord zijn afspraken gemaakt om de benodigde energie van huurwoningen af te laten nemen en zo de CO₂-uitstoot te beperken. Daarbij worden huurders ook beschermd tegen te hoge energielasten. De afspraken voor energievermindering zijn vastgelegd in de zogenoemde Standaard⁹.

Eigen Haard heeft in samenwerking met de gemeente Amsterdam prestatieafspraken¹⁰ opgesteld waarin verduurzaming van de woningvoorraad een belangrijke rol speelt. Concreet streeft Eigen Haard ernaar dat in 2030 minimaal 90% van de woningen beschikt over een energielabel B of hoger en dat alle woningen uiterlijk in 2050 aardgasvrij zijn. Het voorliggende plangebied levert een directe bijdrage aan deze doelstellingen. De huidige woningen hebben energielabels E, F en G.

⁶ www.consilium.europa.eu/nl/policies/paris-agreement-climate/

⁷ www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/06/28/klimaatakkoord

⁸ <https://www.klimaatakkoord.nl/gebouwde-omgeving>

⁹ <https://aedes.nl/verduurzaming/de-standaard-voor-isolatie-wat-betekent-dat-voor-woningcorporaties>

¹⁰ www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-en-economie/wonen/samenwerkingsafspraken-afwc-fah-gemeente/

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden deze woningen verduurzaamd en opgewaardeerd naar gemiddeld energielabel B. Hiermee wordt niet alleen voldaan aan de prestatieafspraken tussen Eigen Haard en de gemeente Amsterdam, maar wordt ook een concrete bijdrage geleverd aan het verminderen van CO₂-uitstoot en het tegengaan van klimaatverandering.

Het renoveren en isoleren van woningen met energielabel E, F of G levert een directe en essentiële bijdrage aan het behalen van de doelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl stelt dat bouwwerken zodanig moeten zijn dat zij "bij het gebruik geen onnodig energiegebruik veroorzaken" (Bbl, Afdeling 5.1, art. 5.2). Woningen met een energielabel E, F of G hebben een hoge warmtevraag en dragen daardoor disproportioneel bij aan de CO₂-uitstoot. Isolatie en renovatie zorgt voor een forse daling in energieverbruik en emissies. Het renoveren en isoleren van woningen met energielabel E, F of G draagt integraal bij aan de doelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zowel op het vlak van energie-efficiëntie, gezondheid, duurzaamheid als voorbereiding op een klimaatbestendige toekomst.

De woningen in het plangebied vertonen ernstige gebreken die de gezondheid en het wooncomfort van de bewoners negatief beïnvloeden. De fundering¹¹ van de woningen is niet in goede staat en vereist herstel. Daarnaast voldoen de woningen niet aan de noodzakelijke brandveiligheidseisen, met name met betrekking tot brandoverslag tussen aangrenzende woningen. Door de slechte staat van de gebouwschil, gecombineerd met een gebrek aan isolatie, ontstaan diverse problemen zoals lekkages, houtrot en vochtroeping. Deze gebreken kunnen leiden tot schimmelvorming en ongezonde leefomstandigheden¹². Vocht wordt onvoldoende afgevoerd, vooral in keuken, badkamer en slaapkamer, waardoor gezondheidsrisico's toenemen.

Daarnaast zijn woningen met een slechte isolatie zeer lastig warm te stoken in de winter en warmen, in de steeds warmer wordende, zomers te veel op, waardoor bewoners worden blootgesteld aan extreme hitte of kou. Dit kan er op den duur voor zorgen dat de gezondheid van de bewoners wordt aangetast. Klachten die vaak voorkomen bij hitte zijn: hinder, hoofdpijn, vermoeidheid, concentratieverlies, duizeligheid, spierpijn, dorst, verstoorde slaap en overmatig zweten. In ernstige situaties kan er uitdroging optreden¹³. Klachten bij koude weersomstandigheden komen minder vaak voor: een lage binnentemperatuur (minder dan 11 graden) kan in extreme situaties de gezondheid bedreigen door onderkoeling en bevriezing. Langdurige blootstelling aan erg lage temperaturen (minder dan 11 °C) resulteert in een toename van hart- en luchtwegaandoeningen. Dit komt binnen weinig voor. Wel kan bij lage kamertemperaturen en weinig bewegen bij mensen met lage weerstand, bij ouderen en kinderen, ook zonder dat ze het zelf merken, onderkoeling optreden¹⁴.

Het verbeteren van het binnenklimaat in woningen was dan ook een van de speerpunten van de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid (NAMG)¹⁵ van het RIVM. Grootschalige woningverbetering zorgt voor betere isolatie en ventilatie, wat de luchtkwaliteit verhoogt, vocht en CO₂ afvoert, schimmelvorming voorkomt en structureel bijdraagt aan een gezondere leefomgeving

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

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Het eindoordeel van de landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld, hierbij zijn de verspreiding, het leefgebied en de toekomst als gunstig beoordeeld¹⁶. Landelijk is zowel in de periode 2007-2013 en vanaf 2018 een matige afname in de trend van de gierzwaluw te zien. De broedpopulatie in Noord-Holland wordt momenteel geschat op 5.760-8.960 (2018-2020), dit is 13% van de Nederlandse populatie. De broeddichtheid van gierzwaluw in Noord-Holland wordt hoger ingeschat dan in het oosten en noordoosten van Nederland. Dat heeft wellicht te maken met het stedelijke karakter van, met name, het zuidelijke deel van Noord-Holland.

¹¹ Casco-funderingsonderzoek, fase 1 door Strackee bouwadviesbureau van 26 november 2021

¹² www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

¹³ <https://www.rivm.nl/hitte>

¹⁴ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/thermisch-comfort>

¹⁵ www.rivm.nl/publicaties/terugblik-op-vier-jaar-nationale-aanpak-milieu-en-gezondheid-namg

¹⁶ <https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>

In Amsterdam is de populatie verspreid over meerdere clusters in oudere stadswijken. Ondanks stedelijke druk en verlies van nestplaatsen door renovatie en sloop, lijkt de populatie in de onderzochte periode (2013–2017) relatief stabiel¹⁷. Het is aannemelijk dat de situatie in de regio Amsterdam de landelijke trend volgt. Bescherming van bestaande nestlocaties is cruciaal om deze stabiliteit te behouden en voort te zetten.

De NDFF en de regionale kaarten¹⁸ laten zien dat er in de afgelopen 5 jaar evenredig verspreid door Amsterdam waarnemingen van gierzwaluw zijn gedaan. Waarschijnlijk zullen er daarom in Amsterdam diverse woningen zijn die geschikt zijn voor bewoning door gierzwaluw. Enkele van de clusters met gierzwaluwwaarnemingen bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied. Voor de lokale staat van instandhouding is het aannemelijk dat het enkele nest van gierzwaluw in het plangebied onderdeel is van een grotere populatie van gierzwaluw in de omgeving. Deze gegevens laten zien dat er een stabiele populatie gierzwaluw in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Het nest van gierzwaluw wordt direct permanent gemitigeerd en zal vóór het volgende broedseizoen van 2026 beschikbaar zijn. De lokale staat van instandhouding van gierzwaluw zal daarom door de werkzaamheden niet negatief worden beïnvloed.

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 opgenomen voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw.

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 is 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.

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 17 februari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 26 februari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 20 mei 2026 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

¹⁷ <https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950>

¹⁸ <https://maps.amsterdam.nl/vogels/>

Ontvankelijkheid aanvraag

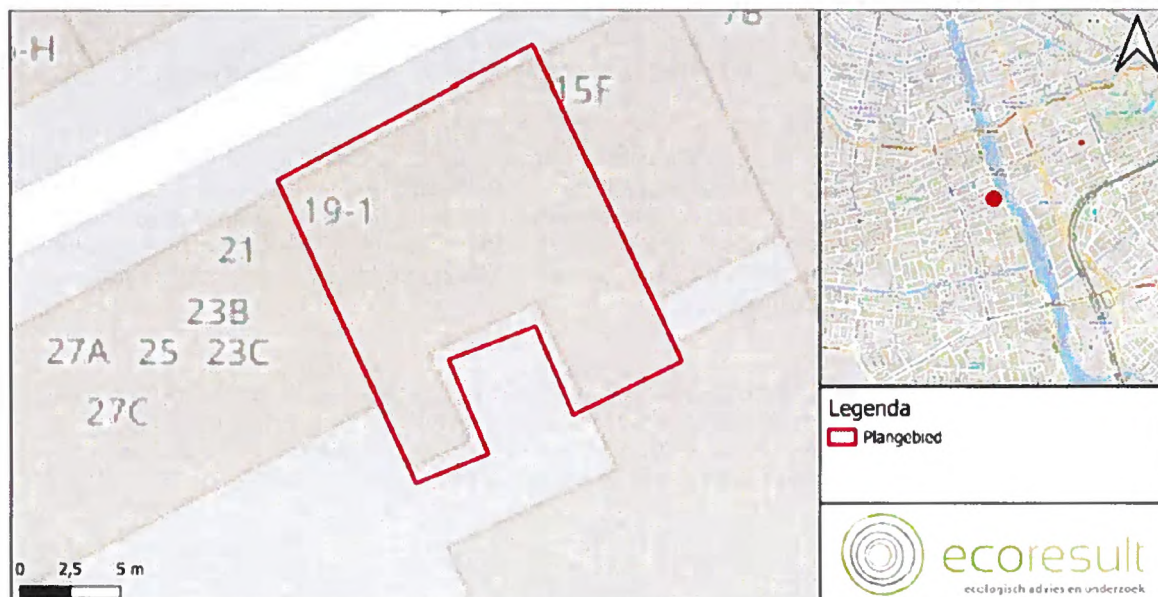
De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

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

Bijlage 3:**Plangebied****Bijlage 4:****Locatie huidige verblijfplaats**

Bijlage 5:**Locaties permanente gierzwaluwkasten**

Geel blok = één gierzwaluwkast

Bijlage 6:**Locaties permanente inbouwkasten**