

Ecogroen B.V.
T.a.v. ■■■■■
Barchman Wuytierslaan 10-134
3818 LH AMERSFOORT

VERZONDEN 29 JUNI 2026

Zaaknummer : OMG-073688/Z26-0811808
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2026010500099
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit Princes Irenestraat, Diemen'
Locatie : Princes Irenestraat 24-82 te Diemen, gemeente Diemen
Vergunninghouder : Woningstichting Rochdale

Geachte ■■■■■,

Op 5 januari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Woningstichting Rochdale ontvangen voor het project 'Vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit Princes Irenestraat, Diemen'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-073688/Z26-0811808. Het project betreft het renoveren en verduurzamen van woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Princes Irenestraat 24-82 te Diemen, 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 'Vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit Princes Irenestraat, Diemen' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Woningstichting Rochdale 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 woningen op Princes Irenestraat 24-82 te Diemen.

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

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

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

Geldigheid

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

Publicatie

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

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. Woningstichting Rochdale heeft in een aparte brief een factuur ontvangen met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe zij bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via [REDACTED]@odnhn.nl of [REDACTED]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-073688/Z26-0811808) te vermelden.

[REDACTED] gachtend,

[REDACTED] eputeerde Staten van [REDACTED] land,

[REDACTED]
[REDACTED] gulating Leefomgeving
[REDACTED] ord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-073688
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-073688
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaatsen
 - Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Woningstichting Rochdale
 - 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-073688

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 oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het afdichten van de kieren met weringsborstels of vulschuim³ en het plaatsen van exclusion flaps.
12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)middelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaats is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven in (vul)middelen, verstrikt raken of onverhoopt opgesloten worden.
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 die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - Paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

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

³ buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode 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. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders in de planlocatie vestigt.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:

- a. In de kraamperiode: ochtend
- b. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
- c. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of 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.

17. 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 door een ecologisch deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de woningen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van deze controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - a. Datum, tijdstip en locatie van controlerendes;
 - b. Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - c. Namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - d. Klimatologische omstandigheden.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

19. De voor 1 juni 2026, geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van twintig vleermuiskasten dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
22. Na afloop van de werkzaamheden dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij deze vergunning permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van minimaal twintig inbouwkasten voor de gewone vleermuis te zijn gerealiseerd.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente verblijfplaats te blijven hangen.
24. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁴. 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

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

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 [REDACTED] (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-073688

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 5 januari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Princes Irenestraat 24-82 te Diemen, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Diemen en bestaat uit één woningblok met rijtjeswoningen. De woningen hebben twee woonlagen en bergingen op de begane grond. De gebouwen zijn opgetrokken uit metselwerk met een luchtsponw en zijn voorzien van een flauw hellend bitumen dak.

De woningen worden gerenoveerd en energetisch verbeterd. De werkzaamheden bestaan uit:

- Buitenzijde rabatdelen vervangen;
- Bijvullen van isolatiemateriaal in de spouwmuur waar nodig;
- Dakisolatie van buitenaf.

Uit het in 2024 uitgevoerde onderzoek blijkt dat zich in de te renoveren woningen vijf verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis bevinden. Het betreffen hier drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen gaan verloren als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Om negatieve effecten zo veel mogelijk te voorkomen worden vooraf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van twintig vleermuiskasten gerealiseerd. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode en tijdens de werkzaamheden worden twintig permanente verblijfplaatsen in de vorm van inbouwkasten gerealiseerd.

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. Deze soort is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, hun eieren te vernielen of te 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 soort is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 2026010500099, d.d. 5 januari 2026);
- Actualisatie aanvullend vleermuisonderzoek onderhoudswerkzaamheden Prinses Irenestraat, Diemen door Ecogroen van 28 november 2024;
- Activiteitenplan verduurzaming woningen Prinses Irenestraat, Diemen door Ecogroen van 23 december 2025;

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden. Om de woningen energiezuiniger en toekomstbestendig te maken worden de woningen geïsoleerd en vindt renovatie plaats. Het project kan niet elders worden uitgevoerd.

Er is volgens u geen mogelijkheid om de beoogde energieprestaties te behalen zonder spouwisolatie toe te passen en de daken te vervangen.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is in dit geval ook geen bevredigend alternatief. De woningen dienen te worden onderhouden, zodat het woongemak van de bewoners niet aangetast wordt. Door het project niet uit te voeren en het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen ook de landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen, het klimaatbestendig maken van woningen en mogelijk urgente klimaatdoelstellingen niet worden gehaald.

Voor het overige is gekozen voor een optimale inrichting voor de betreffende diersoort, met gebruikmaking van duurzame vervangende voorzieningen.

Voor de gewone dwergvleermuis worden alle voorzorgsmaatregelen genomen die nodig zijn om schade tijdens de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden tot een minimum te beperken. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat gedurende het project voldoende verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Een alternatieve werkwijze is in uw opinie niet gunstiger voor de aangetroffen beschermde soort.

De planning is zo veel mogelijk aangepast aan de functies die het projectgebied heeft voor de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden opgestart in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft daarom naar uw mening voor de vleermuizen geen voordelen.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang

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

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De initiatiefnemer is gehouden om de woningvoorraad te verduurzamen in het kader van de doelstellingen van het Energie- en Klimaatakkoord^{5,6}. Woningcorporaties hebben de wettelijke én maatschappelijke taak te zorgen voor een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050.

In 2022 zijn de Nationale Prestatieafspraken ondertekend, welke in 2024 opnieuw zijn bekeken en aangepast^{7,8}. Deze prestatieafspraken richten zich op betaalbare, comfortabele veilige en gezonde woningen. In de Prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt rondom verduurzaming. Het doel van de verduurzamingsopgave is om te zorgen dat in de gebouwde omgeving in 2050 geen CO₂-uitstoot meer is. Zo is afgesproken dat de totale woningvoorraad van woningcorporaties gemiddeld een energielabel B moet krijgen. Hierbij worden woningen met E-, F- of G-labels versneld verduurzaamd. Het doel is gesteld om uiterlijk in 2030 675.000 bestaande woningen toekomstklaar te hebben, geïsoleerd en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te hebben. Het huidige project draagt bij aan het behalen van deze doelen.

Het RIVM meldt dat het overgrote deel van de gemelde klachten over binnenhuis milieuproblemen gaan over vocht- en schimmelproblematiek in woningen. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is waarschijnlijk dat schimmels een rol spelen in de relatie tussen vochtige woningen en gezondheidseffecten, maar een kwantitatieve onderbouwing hiervan (nog) ontbreekt (bron: www.rivm.nl). Het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra is daarnaast één van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid (bron: www.rivm.nl). Door de grootschalige gebouwverbetering zullen de woningen technisch in betere staat verkeren en beter geïsoleerd zijn.

Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie. Het inademen van asbestvezeldeeltjes vormt een belangrijke oorzaak voor ontwikkeling van bepaalde typen kanker als longkanker en mesothelioom (RIVM Rapport 2014-0047/2014). Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de nationale aanpak Milieu en Gezondheid⁹.

Dit project past ook binnen het verbeteren van het binnenklimaat van woningen als een van de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid¹⁰. Periodiek verschijnt landelijk een overzicht van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij de GGD (RIVM, 2019)¹¹. Het RIVM analyseerde de gegevens over de ruim 7.000 meldingen die de GGD in Nederland in 2017 en 2018 hebben geregistreerd. Het bleek dat mensen vooral contact opnemen met de GGD vanwege klachten over het binnenmilieu van woningen. De meeste meldingen zijn daarbij afkomstig van bewoners van huurwoningen. Oorzaken van hun klachten zijn met name schimmels, plaagdieren en vocht. De meldingen die in 2017 en 2018 bij het RIVM zijn gedaan, komen overeen met de meldingen in de afgelopen tien jaar. Mede daarom heeft het Rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de nationale aanpak Milieu en Gezondheid.

De beoogde renovatie draagt tevens bij aan de afspraken zoals deze zijn gemaakt in het Lenteakkoord Energiezuinige Nieuwbouw (waaronder ook vergaande renovatie, herontwikkeling/hergebruik tot nieuwbouwniveau), dat is ondertekend door Aedes, Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties¹². Energetische verbetering en renovatie zorgt voor een duurzamer woningbestand met energiezuinige woningen. De opwekking van energie gaat namelijk gepaard met uitstoot van onder andere CO₂. Tot slot leidt een betere isolatie tot een betere energiehuishouding waarmee de energielasten sterk verlaagd worden.

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

Staat van instandhouding

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

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/convenanten/2013/09/06/energieakkoord-voor-duurzame-groei>

⁶ <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-7f383713-bf88-451d-a652-fbd0b1254c06/pdf>

⁷ Nationale Prestatieafspraken, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, getekend op 30 juni 2022, bron: aedes.nl/media/document/volledige-tekst-nationale-prestatieafspraken

⁸ Nationale Prestatieafspraken 2025-2035, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, bron: aedes.nl/media/document/2024-nationale-prestatieafspraken

⁹ www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu

¹⁰ <https://www.rivm.nl/publicaties/terugblik-op-vier-jaar-nationale-aanpak-milieu-en-gezondheid-namg>

¹¹ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/2019-0132.pdf>

¹² <https://www.lente-akkoord.nl/lente-akkoord-1>

omgeving is dit de meest algemene soort¹³. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁴. 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 onbekend¹⁵. 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-criteria¹⁶. Binnen het plangebied zijn vijf vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat hierbij om drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen.

Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis afwijkt van de landelijke staat van instandhouding. Om negatieve effecten tot een minimum te beperken gaat u vooraf twintig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten realiseren op woningen in bezit van Woningstichting Rochdale. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort en er worden twintig permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

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 niet gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, moeten worden gecontroleerd. Daarnaast wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn. Ook is in de extra voorschriften opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens zijn voorschriften opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Tevens worden in de voorschriften aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen en er voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood worden.

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

¹³ <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

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

¹⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁶ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdiervereniging, d.d. 1 oktober 2020

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 5 januari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 6 januari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

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

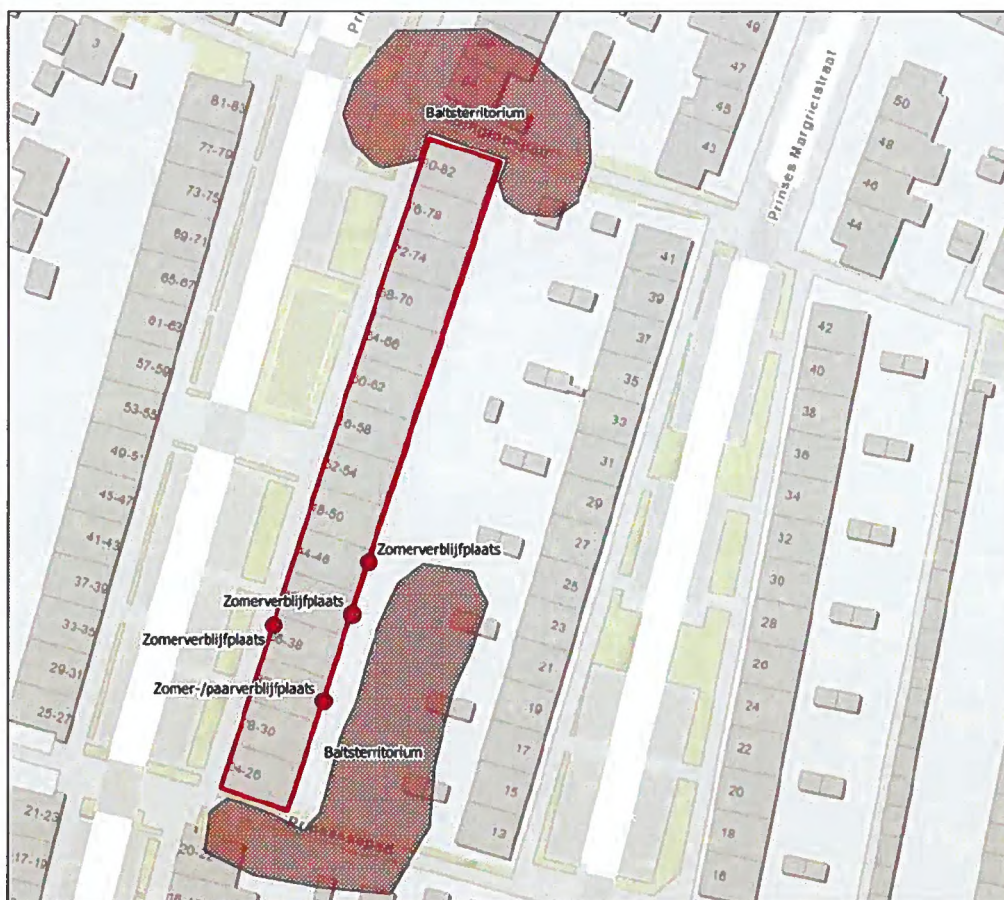
Op 6 januari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

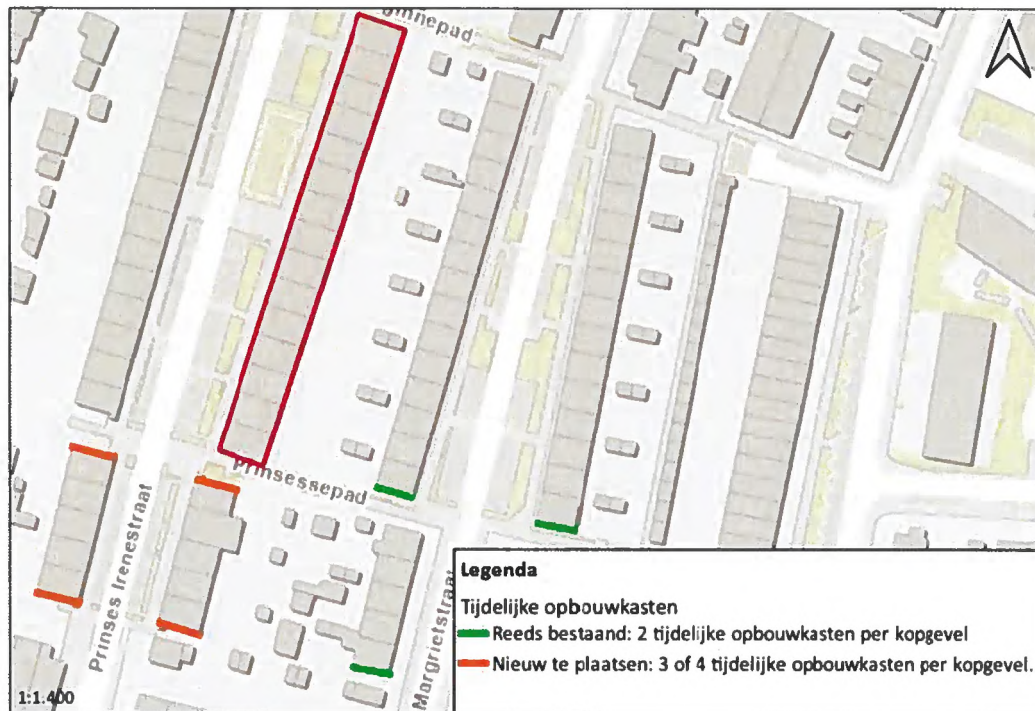
Verloop termijn omgevingsvergunning

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****Bijlage 4:****Locatie huidige verblijfplaatsen**

Bijlage 5:**Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen****Bijlage 6:****Locaties permanente verblijfplaatsen**