

Ecoresult B.V.  
T.a.v. ■■■■■  
Kringloopweg 22  
3343 LR HENDRIK-IDO-AMBACHT

VERZONDEN 28 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-073994/Z26-0812181  
Behandelaar : ■■■■■  
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor  
Locatie : Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen)  
en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te  
Amsterdam, gemeente Amsterdam  
Aanvrager : Woonstichting Eigen Haard

Geachte ■■■■■,

Op 8 januari 2026 hebben wij uw verzoek namens Woonstichting Eigen Haard ontvangen om de afgegeven omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 te wijzigen. Deze omgevingsvergunning is afgegeven voor renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De aangevraagde wijziging heeft betrekking een aanpassing van de werkwijze waarbij de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt, alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden en de wijziging van voorschriften 16 en 22.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw wijzigingsverzoek. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

### **Besluit**

Op basis van uw aanvraag, wijzigen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Omgevingsbesluit het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 voor zover het gaat om de aanpassing van de werkwijze waarbij de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt, alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden en de wijziging van voorschriften 16 en 22.

Voorschriften 16 en 22 van het besluit van 21 februari 2025 met kenmerk OMG-024164/DMS444171 komen te vervallen.

Daarvoor in de plaats komen de nieuwe voorschriften.

De nieuwe voorschriften komen als volgt te luiden:

23. De bebouwing met de huidige 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 de verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 2 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 soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.
- Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
24. 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 winterrustperiode, welke globaal loopt van 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.
25. 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.
26. 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 31 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>1</sup>
27. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 25 en 26 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
  - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
  - namen van de betrokken deskundigen;
  - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
28. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 23 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 25 en 26 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
29. 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 23 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 25 en 26 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
30. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 16 vleermuiskasten (waaronder vierkraamkasten) ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 5 bij dit besluit. Wij willen erop wijzen dat een serie van aaneengeschakelde inbouwkasten wordt gezien als één alternatieve verblijfplaats.

<sup>1</sup> <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

31. 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>2</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.

Daarnaast wordt bijlage 5 toegevoegd aan het besluit van 21 februari 2025 met kenmerk OMG-024164/DMS444171, welke is opgenomen als bijlage 5 bij dit besluit.

Voor het overige blijft het besluit van 21 februari 2025 met kenmerk OMG-024164/DMS444171 ongewijzigd. Het besluit is inhoudelijk, met uitzondering van een wijziging de aanpassing van werkzaamheden, de wijziging van voorschriften 16 en 22, de toevoeging van voorschriften 23 t/m 31 en de toevoeging van bijlage 5 onveranderd.

Het besluit treedt de dag na verzending in werking.

### **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-073994/Z26-0812181) te vermelden.

Hoogachtend,

olland,  
  
mgeving  
ord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-073994
  - Bijlage 5: Locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Woonstichting Eigen Haard
  - Toezicht en handhaving OD NHN

<sup>2</sup> <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>



### **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: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-073994**

### **Inhoudsopgave**

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

#### **A. Onderwerp aanvraag**

Op 8 januari 2026 hebben wij een verzoek ontvangen voor het wijzigen van de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden op Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te Amsterdam van 21 februari 2025, met kenmerk OMG-024164/DMS444171. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow. Die omgevingsvergunning is onherroepelijk en geldig tot en met 1 april 2029.

De werkzaamheden in het plangebied zijn gewijzigd ten opzichte van de vergunningsaanvraag. Het dakrand detail wordt ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning alsnog gewijzigd. Ook blijkt het niet mogelijk om alle voor vleermuis geschikte openingen van steigers en steigerdoek te ontzien.

Als gevolg van deze wijzigingen in de werkzaamheden en de uitvoeringswijze is het nodig dat de vleermuisverblijfplaatsen worden ontmoedigd, evenals dat er aanvullende permanente voorzieningen voor deze soort in het plangebied worden geplaatst. U verzoekt daarom om voorschrift 16 en voorschrift 22 van het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 te wijzigen.

#### **B. Wettelijk kader**

Wij hebben de aanvraag voor wijziging van de verleende vergunning van 21 februari 2025 (OMG-024164/DMS444171) voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

#### Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag (tot wijziging) 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.

#### Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een wijziging van de verleende omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Deze soort is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoort geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### **C. Onderbouwing van het besluit**

Het besluit baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen.

#### Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier wijzigingsverzoek (d.d. 8 januari 2026);
- Notitie wijzigingsverzoek omgevingsvergunning flora en fauna -Hooge Venne 4-30, Beek en Hof 10-23 en Osdorper Ban 401-419, Wildemanbuurt te Amsterdam (opgesteld door Ecoresult B.V., d.d. 7 januari 2026).



Om de effecten van de wijziging van het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria zoals deze ook zijn behandeld in het te wijzigen besluit.

#### Andere bevredigende oplossing

U heeft reeds in van het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden. De onderbouwing ten aanzien van de andere bevredigende oplossingen in deze omgevingsvergunning zijn deels ook van toepassing bij onderhavig besluit. De eerder voorgestelde werkwijze is echter niet meer uitvoerbaar.

U stelt dat het planmatig onderhoud en de veiligheidswerkzaamheden volgens de geldende regelgeving worden uitgevoerd om de werkzaamheden goed en veilig te kunnen uitvoeren. Dit betekent dat er op steigers met steigerdoek gewerkt moet worden. Deze werkwijze is wegens de veiligheid van de werknemers, omwonende en bewoners noodzakelijk. Het is om deze reden niet mogelijk om alle voor de vleermuis geschikte openingen van steigers en steigerdoek te ontzien.

Doordat er nu ook werkzaamheden aan het dakranddetail moeten worden verricht en vanwege de veiligheidsredenen het niet meer mogelijk om de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te behouden ofwel te ontzien. Door de verblijfplaatsen nu eerst ongeschikt te maken kunnen de werkzaamheden alsnog worden uitgevoerd.

Een betere of andere werkwijze met minder invloed op de beschermde soorten is, gelet op de gewijzigde omstandigheden, niet mogelijk.

#### Wettelijk belang

In het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 is reeds uitgebreid gemotiveerd dat het gelet op de door u aangedragen belangen voldoende is onderbouwd om de uitvoering van de werkzaamheden te rechtvaardigen. De gegeven onderbouwing ten aanzien van het belang van de ingrepen in het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 is nog steeds actueel.

#### Staat van instandhouding

De gewijzigde werkzaamheden en uitvoering hebben geen effect op de gierzwaluw. In het te wijzigen besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 is verder reeds ingegaan op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Met de aangevraagde wijziging verandert deze onderbouwing, omdat de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt en niet behouden kunnen blijven.

In de gewijzigde aanpak wordt vooraf ontmoedigd, waardoor verblijfplaatsen tijdig worden verlaten en wordt voorkomen dat vleermuizen gebruik kunnen maken van andere verblijfplaatsen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Er worden vooraf ontmoedigingsmaatregelen getroffen, waardoor vleermuizen de kans krijgen om op natuurlijke wijze verblijfplaatsen te verlaten. Daarmee worden risico's op verstoring, verwonding of doding van dieren geminimaliseerd.

Binnen het plangebied waren vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In overeenstemming met het besluit met kenmerk OMG-024164/DMS444171 van 21 februari 2025 zijn in de nabijheid van het plangebied reeds tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Het gaat om acht meerlaagse vleermuispaalkasten die op 24 juli 2024 zijn geplaatst.

Omdat de verblijfplaatsen met de gewijzigde werkwijze alsnog verloren gaan, worden er aanvullend permanente alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd in de kopgevels middels inbouwkasten. Dit zijn extra voorzieningen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Deze zijn nodig om te voorzien in voldoende variabel aanbod in verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, om zo te borgen dat de soort binnen het plangebied in zijn natuurlijk verspreidingsgebied kan blijven bestaan.

De permanente alternatieve verblijfplaatsen bestaan uit twaalf enkellaagse vleermuisinbouwkasten en vier ingebouwde vleermuiskraamkasten. Door deze aanvullende maatregelen wordt een negatief effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis voorkomen.

#### **D. Procedure**

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

##### Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 8 januari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 20 januari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

##### Verlengen procedure

Op 20 januari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

#### **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 5: Locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

