TAUW b.v.
T.a.v. [redacted]
Handelskade 37
7417 DE DEVENTER

Verzonden 19 november 2026

Zaaknummer	:	OMG-065337/DMS514878
Behandelaar	:	[redacted]
DSO-nummer	:	2025092200432
Betreft	:	Besluit Flora- en fauna-activiteit voor '1295025 - Soortenmanagementplan gemeente Diemen'
Locatie	:	Bebouwing in gemeente Diemen Noord, Centrum en Zuid
Vergunninghouder	:	Gemeente Diemen

Geachte [redacted],

Op 22 september 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Gemeente Diemen ontvangen voor het project '1295025 - Soortenmanagementplan gemeente Diemen'.
Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-065337/DMS 514878. De aanvraag heeft betrekking op een gebiedsgerichte omgevingsvergunning (hierna: GGO) op grond van een soortenmanagementplan (hierna: SMP) voor het planmatig onderhoud aan, en de renovatie verduurzaming en sloop en nieuwbouw van bebouwing in de gemeente Diemen. De locatie van deze ontwikkeling is gemeente Diemen Noord, Centrum en Zuid, 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 GGO. 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 '1295025 - Soortenmanagementplan gemeente Diemen' besluiten wij aan Gemeente Diemen de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob[1]. Het betreft een GGO op grond van een SMP voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om planmatig onderhoud aan, en de renovatie, verduurzaming en sloop en nieuwbouw van bebouwing binnen gemeente Diemen Noord, Centrum en Zuid zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 3 bij dit besluit.

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

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw, huismus en spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, 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

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

De werkzaamheden zijn alleen toegestaan aan bestaande bebouwing in gemeente Diemen Noord, Centrum en Zuid. De vergunning ziet voorts slechts toe op de werkzaamheden die in de aanvraag worden beschreven en slechts voor zover deze werkzaamheden conform de aanvraag worden uitgevoerd.

In het SMP wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en hoogbouw. Woningen met 1,2 of 3 verdiepingen (exclusief kelder) met een eigen ingang op straatniveau met directe aansluiting op het maaiveld (eventueel door een lage buitentrap) betreffen grondgebonden woningen. Alle andere type gebouwen (appartementencomplexen, kantoren, et cetera.) met doorgaans minstens 4 verdiepingen betreffen hoogbouw. De voorschriften die gelden ten aanzien van hoogbouw, zijn eveneens van toepassing op overige bebouwing, die niet voldoet aan de definitie van grondgebonden woningen of hoogbouw.

Sloop en nieuwbouw is **uitsluitend** toegestaan voor bestaande bebouwing waar renovatie geen optie meer is en de nieuwbouw voldoet aan de normen van natuurinclusief bouwen (met nestplekken voor vogels en vleermuizen minimaal conform bijlage 6).

Sloop en nieuwbouw worden uitsluitend toegepast indien objectief kan worden onderbouwd dat een bestaande woning of een bestaand gebouw, gelet op haar huidige technische staat, niet meer op doelmatige wijze kan voldoen aan geldende eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, energieprestatie en functionele bruikbaarheid. De beoordeling of renovatie en/of verduurzaming toereikend is, vindt plaats aan de hand van samenhangende juridische en technische criteria:

a. Constructieve veiligheid en bouwtechnische staat

De bestaande bebouwing dient te voldoen aan minimale eisen voor stabiliteit en draagkracht, zoals vastgelegd in de geldende normen (Eurocodes) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Indien sprake is van ernstige constructieve gebreken (bijvoorbeeld funderingsproblemen, structurele verzakking, betonrot of aantasting van dragende delen) die niet herstelbaar zijn of waarvan herstel onevenredig ingrijpend is, wordt geconcludeerd dat renovatie technisch niet doelmatig is.

b. Gezondheid en binnenmilieu

De woning moet na ingreep kunnen voldoen aan de eisen voor een gezond en veilig binnenmilieu, waaronder ventilatie, vochtbeheersing en het ontbreken van structurele schimmelvorming of schadelijke stoffen. Wanneer sanering of verbetering aantoonbaar niet kan leiden tot een duurzaam gezond woonklimaat, vormt dit een zwaarwegend criterium bij de afweging richting sloop/nieuwbouw.

c. Energieprestatie en verduurzamingsmogelijkheden

Renovatie dient realistisch te kunnen leiden tot een substantiële verbetering van de energieprestatie, in lijn met geldende regelgeving en beleidsdoelen (zoals BENG-indicatoren en energiebesparing). Indien bouwkundige of constructieve beperkingen maken dat isolatie, kierdichting of duurzame installaties technisch niet verantwoord of slechts marginaal toepasbaar zijn, waardoor verduurzaming binnen de bestaande structuur en daarmee renovatie onvoldoende haalbaar is.

d. Functionele en veiligheidsaspecten

De woning dient na renovatie te kunnen voldoen aan basale eisen voor brandveiligheid, gebruiksveiligheid en functionele bruikbaarheid. Situaties waarin aanpassing niet mogelijk is zonder disproportioneel verlies van woonkwaliteit of het ontstaan van nieuwe veiligheidsrisico's, worden aangemerkt als onvoldoende toekomstbestendig.

e. Doelmatigheid en proportionaliteit

Indien de kosten van renovatie en verduurzaming in verhouding tot de te bereiken kwaliteits- en levensduurverlenging onevenredig hoog zijn (bijvoorbeeld wanneer deze de vervangingswaarde van nieuwbouw benaderen of overschrijden), wordt renovatie niet als doelmatig beschouwd.

f. Vanuit de omgevingsvisie of het omgevingsplan

Indien vanuit de omgevingsvisie of het omgevingsplan een ander gebruik voor de locatie is voorzien, of de locatie bestemd is voor inbreiding of herstructurering, kan dit reden zijn om tot sloop en nieuwbouw over te gaan.

De keuze voor sloop/nieuwbouw wordt uitsluitend gemaakt op basis van een navolgbare en gedocumenteerde onderbouwing van een deskundige in het vakgebied, bestaande uit:
- een bouwkundige en constructieve opname;
- een analyse van de energieprestatie en verduurzamingsmogelijkheden;
- een vergelijking van renovatie- en nieuwbouwscenario's, inclusief levensduur en kosten;
- een motivering waaruit blijkt dat alternatieven zijn onderzocht en gemotiveerd afgevallen.

Deze onderbouwing borgt naar uw oordeel een zorgvuldige besluitvorming en sluit aan bij het motiverings- en proportionaliteitsbeginsel van de Omgevingswet. Het omslagpunt wordt bereikt wanneer renovatie en verduurzaming niet meer kunnen leiden tot een veilige, gezonde en energie-efficiënte woning met een redelijke resterende levensduur, of wanneer dit uitsluitend mogelijk is tegen onevenredige technische of financiële inspanning. In dat geval wordt sloop/nieuwbouw aangemerkt als het meest doelmatige alternatief binnen de gebiedsontwikkeling.

Het gaat daarbij om sloop-nieuwbouw tot maximaal 50 grondgebonden woningen óf 100 wooneenheden van appartementen en flats óf bebouwing zonder woonfunctie tot aan maximaal 5.000m^2 vloeroppervlak die jaarlijks mag worden gerealiseerd. Sloop en nieuwbouw van bebouwing zonder woonfunctie zoals schuren, garages en bedrijfsgebouwen kan jaarlijks tot aan maximaal 2 gebouwen per cluster[2].

De sloop en nieuwbouw van woningen en gebouwen die niet onder de hiervoor beschreven situatie vallen, vallen onder een specifieke aanpak. Dat geldt tevens in het geval dat de nieuwbouw niet een 1 op 1 vervanging is van de oorspronkelijke situatie. Het gaat dan om een toename van het aantal woningen of wooneenheden, verandering van de woningtypologie of het vergroten van het bebouwde perceel. De vergunning ziet voorts slechts toe op de werkzaamheden die in de aanvraag worden beschreven en slechts voor zover deze werkzaamheden volgens de aanvraag worden uitgevoerd. Mochten de werkzaamheden op meer dan alleen woningen en gebouwen betrekking hebben en/of buiten het oorspronkelijke bouwvlak gepland zijn, dan moet er rekening gehouden worden met de soorten die elders op het perceel verwacht kunnen worden (bijvoorbeeld marterachtigen/rode lijstsoorten) door het uitvoeren van aanvullende ecologische onderzoeken (quickscan en/of nader onderzoek). Indien niet vergunde beschermde soorten worden aangetroffen, kan een aanvullende omgevingsvergunning nodig zijn. Dit zal een ecologisch deskundige moeten beoordelen. Indien een aanvullende omgevingsvergunning nodig blijkt te zijn, dienen de werkzaamheden, voor zover die op de niet vergunde soorten (of daarmee samenhangende beschermde functies) van invloed zijn, niet eerder aan te vangen totdat de omgevingsvergunning is verkregen.

Wij besluiten **géén** omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soorten:
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van eieren van de gierzwaluw, huismus en spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en sub b, van het Bal);
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en sub b, van het Bal);
- het opzettelijk storen van exemplaren van de gierzwaluw, huismus en spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en sub d, van het Bal).
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de meervleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal).

Werkzaamheden met negatieve effecten op bijzondere ecologische waarden[3] kunnen enkel met een goedkeuringsbesluit uitgevoerd worden, zoals gesteld in voorschriften 16 tot en met 19.

Het verwijderen van struiken, bomen en/of ruigte alsook het dempen van sloten en/of waterpartijen valt **niet** onder deze vergunning. Onder het 'verwijderen van struiken, bomen en/of ruigte is eveneens inbegrepen kandelaberen en snoeiwerkzaamheden die leiden tot een verlies van functie voor de (beschermde) soorten.

[2] De clusters van het SMP-gebied zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 3 bij dit besluit.
[3] Onder bijzondere ecologische waarden wordt verstaan:
- Hotspots van vogels:
  - Huismus: 6 of meer nestplaatsen;
  - Spreeuw: 1 of meer nestplaatsen;
  - Gierzwaluw: 5 of meer nestplaatsen.
- kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en/of;
- verblijfplaatsen van de meervleermuis.

De locaties weergegeven in figuur 2 en 3 van bijlage 3 bij dit besluit vallen **niet** onder deze vergunning. Deze locaties zien op kerken en onbereikbare/onoverzichtelijke gebouwen.
De vergunning kan niet op deze locaties worden gebruikt.

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op de werkwijze van het ongeschikt maken van bebouwing in de minst kwetsbare periodes en op de realisatie van alternatief leefgebied inclusief verblijfplaatsen.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de betreffende activiteiten zijn er geen redenen om deze beschikking te weigeren.

Geldigheid
Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 december 2036.

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

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-065337/DMS 514878) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland,
namens deze de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is elektronisch vastgesteld en daarom ontbreekt een handtekening.

Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-065337
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-065337
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Hotspots en bijzondere verblijfplaatsen per deelgebied
- Bijlage 5: Leefgebiedgebieden en vliegroutes
- Bijlage 6: Generieke taakstelling onderverdeeld per type werkzaamheid
- Bijlage 7: Fasering

Kopie aan:
- Gemeente Diemen
- 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 onverwijlde 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-065337

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, uitgezonderd de werkzaamheden zoals benoemt in voorschrift 15.
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 (Gemeente Diemen) blijft (eind)verantwoordelijk(e) voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften.
5. 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.
6. Indien andere beschermde soorten of verblijffuncties in een deelproject worden aangetroffen en daarbij verbodsbepalingen worden overtreden anders dan waarvoor met dit besluit vergunning is verleend, dient aanvullend voor deze soorten een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Totdat u in het bezit bent van de aanvullende omgevingsvergunning, dienen in het betreffende gebied geen werkzaamheden plaats te vinden die leiden tot het verrichten van schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde soorten of verblijffuncties waarvoor met dit besluit geen vergunning is verleend.
7. 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.
8. 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. De in dit voorschrift genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
9. Het gebruik, de werkwijze, werkzaamheden en maatregelen dienen, zover niet opgenomen in de voorschriften en beschreven in deze vergunning, onverwijld te worden uitgevoerd zoals beschreven in het SMP-document *'SMP Diemen – Deel II. Soortenmanagementplan', d.d. 6 november 2026, opgesteld door TAUW* (hierna: **SMP-document**).
   De vergunninghouder dient het SMP-document voor eenieder beschikbaar te stellen.
10. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[4] op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend. Onder begeleiding wordt verstaan dat de ecoloog:
    a. Op de hoogte is van de wijze waarop het ongeschikt maken wordt uitgevoerd;
    b. Waar nodig de werkwijze wordt aangepast;
    c. De aannemer en uitvoerende partij instrueert over de aanpak; en
    d. Indien nodig (fysieke) ondersteuning biedt tijdens de uitvoering.

    De hoeveelheid begeleiding is afhankelijk van de aantoonbare kennis, aantoonbare ervaring, en behoefte van de uitvoerende partijen.

[4] www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

<u>Verplichtingen vergunninghouder</u>
Doorschrijving verlenen

11. Gemeente Diemen (hierna: vergunninghouder), is bevoegd om derden (hierna: vergunninggebruiker(s) [5]) gebruik te laten maken van de vergunning middels het doorschrijven van de vergunning. Het doorschrijven van de vergunning worden gedaan volgens hoofdstuk 5 van het SMP-document.
12. Voorafgaand aan het doorschrijven, dient de vergunninghouder te controleren of:
    a. de aanvrager van de doorschrijving de eigenaar is van het pand, of dat de aanvrager gemachtigd is door voorgenoemde eigenaar.
    b. de voorgenomen werkzaamheden en de locatie binnen het SMP en onder deze vergunning vallen, middels het raadplegen van een digitale interactieve kaart (bijv. een GIS-viewer) en deze vergunning.
    c. op de locatie van de werkzaamheden sprake is van de aanwezigheid van bijzondere ecologische waarden[6] (zie voorschriften 15 t/m 16) middels het raadplegen van een digitale interactieve kaart (bijv. een GIS-viewer) en deze vergunning.
    d. er sprake is van cumulatieve effecten door na te gaan dat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd conform voorschriften 20 en 21.
13. Voor een juiste naleving van de vergunning door derden, dient de vergunninghouder actief te communiceren op welke manier de vergunninggebruiker aan de vereisten van de vergunning moet voldoen.
14. Indien de vergunninghouder constateert dat een vergunninggebruiker zich niet aan de naleving van de vergunning houdt, meldt zij dit direct aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

Bijzondere ecologische waarden

15. Wanneer werkzaamheden invloed hebben op onderstaande nest- of verblijfplaatsen dient een plan met specifieke maatregelen beschreven in paragraaf 3.1.2 van het SMP-document ter goedkeuring te worden toegestuurd naar de OD NHN als een 'verzoek tot goedkeuring specifieke aanpak' op grond van artikel op grond van 11.31, eerste lid, voor zover dat ziet op de artikelen 11.27, 11.34 en 11.35, in samenhang gelezen met artikel 11.31, vierde lid, van het Bal. Het betreft:
    - kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of verblijfplaatsen van de meervleermuis.
    - Hotspots van vogels:
        - Huismus: 6 of meer nestplaatsen;
        - Spreeuw: 1 of meer nestplaatsen;
        - Gierzwaluw: 5 of meer nestplaatsen.

    De locaties van deze ecologische waarden zijn weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
16. Het uitvoeringsplan met het 'Verzoek tot goedkeuring specifieke aanpak' dient per project, onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning OMG-065337/DMS514878, aangevraagd te worden bij de OD NHN. Daarin dient duidelijk vermeld te worden dat het een uitvoeringsplan betreft met een 'Verzoek tot goedkeuring specifieke aanpak'. Het is hierbij ook mogelijk om meerdere specifieke aanpakplannen te bundelen bij de aanvraag. Een 'Verzoek tot goedkeuring specifieke aanpak' moet duidelijk worden gemotiveerd:
    a. Een overzicht van de aanwezige soorten, functies en verblijfplaatsen binnen en in de directe omgeving van het project;
    b. Een overzicht van de aanwezige beschikbare alternatieve verblijfplaatsen binnen bereik;
    c. Op welke locatie en in welke periode het project betrekking heeft;
    d. waarom het project geen afbreuk doet aan de staat van instandhouding;
    e. waarom het project voldoet aan de wettelijke belangenafweging en er geen beter alternatief beschikbaar is voor de betrokken soorten;
    f. uitwerking van het maatwerk met betrekking tot mitigatie en/of compensatie.

---

[5] Derden gemachtigd door de vergunninghouder via een doorschrijving. Hieronder vallen woningcorporaties, VvE's, particulieren, andere door de vergunninghouder toegelaten partijen en partijen die in opdracht van een gemachtigde partij werken.
[6] Onder bijzondere ecologische waarden wordt verstaan:
- Hotspots van vogels:
    - Huismus: 6 of meer nestplaatsen;
    - Spreeuw: 1 of meer nestplaatsen;
    - Gierzwaluw: 5 of meer nestplaatsen.
- kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en/of;
- verblijfplaatsen van de meervleermuis.

17. Werkzaamheden (inclusief ontmoediging) mogen pas worden uitgevoerd nadat het goedkeuringsbesluit is afgegeven. In dit goedkeuringsbesluit kunnen aanvullende voorschriften worden opgenomen.
18. Goedkeuringsbesluiten met bijbehorende voorschriften, zijn een aanvulling op dit besluit. In de gevallen waarin op basis van deze vergunning op onderdelen goedkeuring van de zijde van het bevoegd gezag vereist is, zijn de voorwaarden aan de dergelijke goedkeuring een aanvulling op deze vergunning.
19. Bij aantasting van nest- of verblijfplaatsen, zoals genoemd in voorschrift 15, dient een startmelding en eindmelding te worden gedaan aan de OD NHN. Deze meldingen dienen te voldoen aan het hieronder gestelde:
    a. Startmelding: minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden van het project dienen de volgende documenten met betrekking tot het project met de startmelding aangeleverd te worden:
        - Het definitieve ecologisch werkprotocol met uitwerking van het maatwerk met betrekking tot mitigatie en/of compensatie;
        - Een overzicht van contactpersonen;
        - een totaaloverzicht van de planning.
    b. Eindmelding: maximaal binnen twee weken na afronding van de werkzaamheden van het project dienen de volgende documenten met de eindmeting aangeleverd te worden:
        - Volledig ingevuld logboek en verslag van de uitvoering van de maatregelen;
        - Indien uitgevoerde maatregelen vanaf de buitenzijde niet (goed) zichtbaar zijn: fotomateriaal van uitgevoerde maatregelen.
    c. Bij zowel de start- als de eindmelding dient het zaaknummer van het goedkeuringsbesluit genoemd te worden.

Fasering

20. Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform de criteria genoemd in paragraaf 3.2.3 van het SMP-document, welke zijn weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit.
21. Om de hoeveelheid vloeroppervlakte van een gebouw te berekenen, dient gebruik gemaakt te worden van de oppervlaktebepaling NEN 2580[7].

Sloop/nieuwbouw

22. In alle gevallen van sloop en nieuwbouw dient een beoordeling gemaakt te worden, waaruit blijkt dat het gebouw niet meer op doelmatige wijze kan voldoen aan geldende eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, energieprestatie en functionele bruikbaarheid.
    De beoordeling of renovatie en/of verduurzaming toereikend is, vindt plaats aan de hand van samenhangende juridische en technische criteria
    a. Constructieve veiligheid en bouwtechnische staat;
    b. Gezondheid en binnenmilieu;
    c. Energieprestatie en verduurzamingsmogelijkheden;
    d. Functionele en veiligheidsaspecten;
    e. Doelmatigheid en proportionaliteit;
    f. Vanuit de omgevingsvisie of het omgevingsplan.

    De keuze voor sloop/nieuwbouw wordt uitsluitend gemaakt op basis van een navolgbare en gedocumenteerde onderbouwing van een deskundige in het vakgebied, bestaande uit:
    - Een bouwkundige en constructieve opname;
    - Een analyse van de energieprestatie en verduurzamingsmogelijkheden;
    - Een vergelijking van renovatie- en nieuwbouwscenario's, inclusief levensduur en kosten;
    - Een motivering waaruit blijkt dat alternatieven zijn onderzocht en gemotiveerd afgevallen.
23. Sloop/nieuwbouw van woningen en gebouwen vallen onder een specifieke aanpak in het geval dat de nieuwbouw niet een één op één vervanging is van de oorspronkelijke situatie. Als het aantal woningen of wooneenheden toeneemt, de woningtypologie verandert of het bebouwde perceel wordt vergroot, zijn de voorschriften 16 t/m 19 van toepassing.
24. Sloop/nieuwbouw dient aan de faseringseisen te voldoen, conform voorschriften 20 en 21.

[7] https://www.nen.nl/bouw/beheer-en-onderhoud/oppervlaktebepaling

Gemeentelijke compensatieopgave

25. De vergunninghouder dient het leefgebied van de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw en van vleermuizen te behouden en te verbeteren, zoals beschreven in hoofdstuk 2.4 in het SMP-document. Onder meer dienen de aangetroffen foerageergebieden en vliegroutes, zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit, te worden behouden.
26. De vergunninghouder dient minimaal zes nestkasten geschikt voor spreeuwen te realiseren aan bomen in of direct naast het foerageergebied bij de kinderboerderij, zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 5 bij dit besluit. De kasten dienen een ronde opening van circa 45 millimeter te hebben, en van houtbeton te zijn gemaakt.
27. De vergunninghouder dient in het kader van vermindering van lichtvervuiling de volgende maatregelen te treffen.
    a. Vermijden van het realiseren van nieuwe verlichting; en
    b. Toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting bij het vervangen van huidige verlichten of de toepassing van nieuwe verlichting. Hierbij wordt de hoogte van de lichtarmaturen, de lichtkleur, richting of lichtintensiteit op vleermuizen afgestemd.

Management- en administratieplan

28. De vergunninghouder houdt bij hoe vaak en aan wie zij de vergunning hebben doorgeschreven.
29. De vergunninghouder dient een salderingsboekhouding[8] bij te houden. Hierin dient minimaal opgenomen te worden:
    a. de bekende verblijfplaatsen en leefgebieden (per soort) uit de nulmeting[9];
    b. de nieuw vastgestelde nest- en/of verblijfplaatsen (per soort) en (essentiële of functionele) leefgebieden[10] (vóór 1 februari van het daaropvolgende jaar van de monitoring);
    c. waar en welke nieuwe alternatieve nest- en/of verblijfplaatsen en leefgebieden zijn gerealiseerd (dit geldt tevens voor de alternatieve nest- en/of verblijfplaatsen die door derden zijn gerealiseerd nadat de vergunning aan hen is doorgeschreven gemachtigd);
    d. wanneer de voorzieningen en leefgebieden uit punt c functioneel zijn, voor welke projecten deze worden ingezet als alternatieve nestlocatie of verblijfplaats.
    - De vergunninghouder werkt maandelijks (bij voorkeur frequenter) de (digitale) salderingsboekhouding op bovenstaande punten bij.
    - Alle onderzoeksresultaten dienen in de NDFF gedeeld te worden om proactief een beter inzicht te verkrijgen in verspreiding soorten.
    - De salderingsboekhouding dient te allen tijde toegankelijk te zijn voor raadpleging door de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
30. De vergunninghouder dient per maand te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) voor welke locaties en werkzaamheden doorschrijvingen zijn verstrekt aan derden. De melding dient verzonden te worden aan Afdeling toezicht en handhaving leefomgeving, team natuurbescherming via postbus@odnhn.nl onder vermelding van het zaaknummer OMG-065337.

Ecologische monitoring

31. De monitoring dient uitgevoerd te worden volgens het monitoringsplan in hoofdstuk 4 van het SMP-document. De monitoring dient te worden uitgevoerd door ecologisch deskundigen op het gebied van de vergunde soorten en met ervaring met ecologische monitoring.
32. Per monitoringsjaar dient een rapportage te worden opgesteld met daarin de monitoringsresultaten van het uitgevoerde monitoringsonderzoek en aangeleverd te worden aan het bevoegd gezag. De rapportage dient ieder monitoringsjaar uiterlijk op 1 maart het eerstvolgende jaar of minimaal vier weken vóór het overleg zoals genoemd in voorschrift 36 aangeleverd te worden aan de OD NHN.
33. Bij het opleveren van deze rapportage dient ook aangegeven te worden of bijsturing of aanpassing van het SMP op basis van de monitoringsresultaten nodig is. In dat geval wordt in een aanvullende notitie tevens een voorstel gedaan voor aanvullende maatregelen die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de OD NHN. Deze notitie wordt jaarlijks vóór 1 maart of minimaal vier weken vóór het overleg zoals genoemd in voorschrift 36 van het opvolgende jaar aan de OD NHN gestuurd.

[8] Registratie en management per wijk (salderingsgebied) van verblijfplaatsen per soort die verloren zijn gegaan en nieuw zijn gerealiseerd met het uitgangspunt dat altijd voldoende verblijfplaatsen beschikbaar zijn per wijk. Dit is een belangrijk sturingsinstrument vanuit het SMP om te zorgen voor het behoud van gebouwbewonende soorten bij renovatie, verduurzaming en sloop van woningen.
[9] Kwantitatief en kwalitatief ecologisch onderzoek waarin de actuele aanwezige soorten, functies en netwerken in en rondom het SMP-gebied inzichtelijk zijn gemaakt.
[10] Nieuw vastgestelde nest- en/of verblijfplaatsen en leefgebieden t.o.v. de nulmeting.

34. Indien uit de monitoring blijkt dat de getroffen maatregelen onvoldoende zijn, dan kan het bevoegd gezag aanvullende voorschriften opleggen.

Evaluatie vergunning

35. Vanaf één jaar na afgifte van de vergunning, dient de vergunninghouder eenmaal per jaar, uiterlijk 1 maart, een verzoek tot overleg met de OD NHN in, over de voortgang van de uitvoering van de vergunning over het afgelopen jaar.

Gebruik en verplichtingen vergunninggebruiker

Doorschrijving verkrijgen

36. De vergunninggebruiker heeft goedkeuring gevraagd aan en verkregen van de vergunninghouder om onder het SMP te werken. Hierbij is de vergunninggebruiker een overeenkomst aangegaan dat er akkoord wordt gegaan dat bij het gebruik maken van de vergunning de vergunninggebruiker voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze vergunning.
37. De vergunninggebruiker moet de start van de werkzaamheden uiterlijk 5 werkdagen vooraf melden bij de (OD NHN). Dit moet via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol (voorschrift 41) mee te sturen. Het is ook toegestaan om een startmelding te doen via Gemeente Diemen. De melding dient te worden doorgezet naar de OD NHN.
    Een startmelding bevat:
    - de datum waarop ongeschikt gemaakt wordt (indien nodig);
    - de datum waarop de werkzaamheden uitgevoerd worden;
    - de te volgen voorwaarden (welk ecologisch werkprotocol van toepassing is).
38. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient de vergunninggebruiker een logboek bij te houden over de werkzaamheden, zoals beschreven in paragraaf 3.4.2 van het SMP-document.
39. De vergunninggebruiker zendt binnen twee weken na afronding van de werkzaamheden het bijgehouden logboek naar de vergunninghouder, zodat de vergunninghouder de informatie kan verwerken in de (digitale) salderingsboekhouding (zoals beschreven in voorschrift 29).

Compensatie aanbrengen en Ecologisch werkprotocol

40. Bij elk project dat valt onder het SMP en waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol (hierna: EWP). Hierin dienen de aspecten zoals genoemd in paragraaf 3.4.1 van het SMP-document te worden opgenomen.
41. De toepassing van mitigerende en/of compenserende maatregelen dient te worden afgeleid aan het type werkzaamheid, zoals is opgenomen in paragraaf 3.1.1 van het SMP-document.
42. Het ongeschikt maken van bebouwing dient te worden uitgevoerd zoals beschreven in paragraaf 3.2.4 en 3.2.5 van het SMP-document, in de periodes zoals aangegeven in tabel 3.11 van het SMP-document.
43. De hoeveelheid en het type te realiseren alternatieve permanente verblijfplaatsen is afhankelijk van de locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden, en dient te worden afgeleid uit tabel 3.1 van het SMP-document, en paragrafen 3.1.4, 3.1.5 en 3.1.6 van het SMP-document.
44. Alle voorzieningen dienen te voldoen aan de soortspecifieke eisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 3.1.3 van het SMP-document.
45. Daar waar in het SMP-document of in dit besluit verwezen wordt naar de kennisdocumenten van BIJ12 dient men de meest actuele versie te gebruiken.
46. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van inhoud van het EWP op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.

(Gevel)groen

47. Het (tijdelijk) verwijderen van gevelbegroeiing is alleen toegestaan als dit noodzakelijk is om de werkzaamheden uit te voeren. Het groen moet direct na afloop van de werkzaamheden hersteld of nieuw aangeplant worden. De verhouding van het nieuw aan te planten groen dient 1:1 te zijn en een plantensoort te betreffen met minimaal een gelijkwaardige of hogere ecologische waarde. De geschiktheid dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

Steigers

48. Indien woningen en/of gebouwen (nog) niet ongeschikt zijn gemaakt, is het gebruik van steigers alleen toegestaan wanneer:
    a. Bij het plaatsen van de steiger rekening wordt gehouden met invliegopeningen van vleermuizen (veelal open stootvoegen of kantpannen) en alle invliegopeningen van de spouwmuur (anders dan die via dakgoten, boeiborden of windveren) tijdens de werkzaamheden bereikbaar blijven door de bovenste laag van de steigers minimaal 60 centimeter onder de goot te plaatsen, en de dilataties in de gevel en de houtbekisting vrij te houden van steigerdoek;
    b. Bij het plaatsen van de steiger rekening wordt gehouden met invliegopeningen van vogels en de nestlocaties tijdens de werkzaamheden toegankelijk blijven (deze bevinden zich voornamelijk onder dakpannen die worden bereikt via dakgoten of kantpannen), en/of;
    c. Bij het plaatsen van de steiger rekening wordt gehouden met in- en uitvliegopeningen van vastgestelde nestlocaties van gierzwaluwen en de nestlocaties tijdens de werkzaamheden toegankelijk blijven door minimaal 3 meter onder het nest en een vrije aan- en uitvliegbreedte van minimaal één meter aan te houden;
    d. Frames of platforms worden een meter onder de stootvoegen en kantpannen geplaatst om invliegopeningen bereikbaar te houden.
    e. Steigerdoeken;
        i. voor zonsondergang worden opgerold worden en pas weer uitgerold worden na zonsopkomst of;
        ii. ter plaatse van deze openingen weg te laten of geopend te houden, door op het betreffende geveldeel geen afsluitend steigerdoek toe te passen
    f. Bij het gebruik van verplaatsbare (rol)steigers en/of hoogwerkers deze op momenten dat er niet actief gewerkt wordt aan de woningen en/of gebouwen worden weggerold/verwijderd van de gevels, zodanig dat obstakelvorming voor in- en uitvliegende vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen voorkomen wordt.

    De toe te passen methode wordt door de ecologisch deskundige bepaald en vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

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).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-065337

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 22 september 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op een gebiedsgerichte omgevingsvergunning (hierna: GGO) op grond van een soortenmanagementplan (hierna: SMP) voor het planmatig onderhoud aan, en de renovatie, verduurzaming en sloop en nieuwbouw van gebouwen in de gemeente Diemen. De locatie van deze ontwikkeling is gemeente Diemen Noord, Centrum en Zuid, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aangevraagde werkzaamheden zijn als volgt:

• Bestendig beheer en onderhoud zoals schilderwerk, schoonmaakwerk en herstel van metselwerk, dakgoten en dakpannen;
• Verduurzaming zoals gevelisolatie/spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie;
• Verwijderen en vervangen van bouwdelen zoals gevelbetimmering, boeiboorden, luiken, kozijnen en glas;
• Aanbrengen van duurzame gebouwinstallaties zoals zonnepanelen en warmtepompen, aan de buitenzijde van gebouwen;
• Renovatie van bouwdelen met conditionele gebreken zoals het dak en de spouwmuur;
• Aardgasvrij maken van de wijken;
• Plaatsen van dakkapellen en uitbouwen voor- of achtergevel;
• Inpandige verbouwing;
• Verwijderen van asbest;
• Sloop en nieuwbouw met daarbij verwijdering van vegetatie op het terrein.

Daarnaast ligt aan het SMP ook nog een ander doel ten grondslag. Het SMP legt de focus op het in kaart brengen van aanwezige netwerken en functies van beschermde soorten. Het plan maakt de verspreiding van de exemplaren, mogelijke hotspots en belangrijke verblijfplaatsen zichtbaar in een gebied. Dat maakt het mogelijk om niet alleen op individueel niveau, maar ook op populatieniveau bescherming te bieden. De gebiedsgerichte aanpak draagt hiermee bij aan de bescherming van de biodiversiteit en de mogelijkheid tot ruimtelijke ontwikkelingen[11]. Naast het behouden van voldoende verblijfplaatsen bij ingrepen wordt namelijk ook proactief ingezet op het verbeteren van functioneel leefgebied en extra voorzieningen voor verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen. Er worden ecologische 'plussen' gecreëerd. Het doel is om bij te dragen aan het versterken van biodiversiteit in het algemeen en van de lokale populaties in het bijzonder.

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 gierzwaluw, de huismus en de spreeuw. Dit zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Het is daarom verboden 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.

[11] https://odnhn.nl/Menu/Natuur/Soortenbescherming/Natuurvriendelijk_isoleren

Nesten van de gierzwaluw en de huismus 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.
Nesten van de spreeuw vallen onder de categorie 5 nesten. Categorie 5 nesten zijn niet jaarrond beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.

Voor deze soorten 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 voor 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.

Soorten van de Habitatrichtlijn
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast zijn de meervleermuis en de ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. Voor deze habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

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

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

Relevante documenten
Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:
- Aanvraagformulier (kenmerk: 2025092200432), d.d. 22 september 2025;
- 'R002-1295025DEU-V03-pws-NL.pdf. SMP Diemen – Deel I. Vergunningsaanvraag', opgesteld door TAUW, d.d. 13 juli 2025;
- 'R003-1295025DEU-V07-hgm-NL.pdf. SMP Diemen – Deel II. Soortenmanagementplan', opgesteld door TAUW, d.d. 6 november 2026;
- 'Adressenlijst_uitgesloten_gebouwen_SMP_Diemen.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 1 - Gevelonderzoek (Spouwmuurankers) - Concept Ingenieurs (2017).pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 2 - Asbestonderzoek (2016).pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 3 - Energieadvies (2018).pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 3a - Energielabel C Tobias Asserlaan 165 (2023).pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 3b - Energielabel D Tobias Asserlaan 164 (2020).pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4a Diemen_Centrum_Tussenwoning_1930_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4b_Diemen Zuid_Tussenwoning_1978_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4c Diemen_Centrum_Tussenwoning_1937_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4d_Diemen Zuid_Tussenwoning_1978_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4e_Diemen Centrum_Tussenwoning_1959_Energiebespaarrapport.pdf, aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4f_Diemen Zuid_Hoekwoning_1978_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;
- 'Bijlage 4g_Diemen Centrum_Tussenwoning_1971_Energiebespaarrapport.pdf', aangeleverd 14 januari 2026;

- ‘Bijlage 4h_Diemen-Zuid_Hoekwoning_1982_Energiebespaarrapport.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Bijlage 4j_Diemen Centrum_Tussenwoning_1972_Energiebespaarrapport.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Bijlage 4k_Diemen-Zuid_Tussenwoning_1987_Energiebespaarrapport.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Bijlage 5 prestatieafspraken Diemen.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Bijlage 6 Omgevingsvisie Diemen.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Bijlage 7 Woonvisie Diemen 2024.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026;
- ‘Beantwoording verzoek aanvullende gegevens SMP Diemen’, opgesteld door TAUW, d.d. 17 februari 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 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
Niet uitvoeren
Woningeigenaren inclusief gemeenten, particulieren, woningbouwcorporaties en andere bedrijven moeten op termijn hun gehele woningbezit verduurzamen, renoveren of slopen en nieuw bouwen. Dit is nodig om te blijven voldoen aan de standaarden voor isolatie en/of ventilatie, wooncomfort, en om te voldoen aan de marktvraag. Het niet uitvoeren van renovatie van woningen op lange termijn leiden tot verval waardoor de nest- en verblijfplaatsen.

Het niet uitvoeren van renovatie van woningen en gebouwen leidt tot een vergroting van de huidige problematiek omtrent de te geringe isolatie, vocht en tocht, wat de ongewenste situatie van schimmelvorming en andere gezondheidsrisico’s voor de bewoners zou veroorzaken of verergeren. De verantwoordelijkheid hiervoor volgt onder meer uit landelijke afspraken en beleidsdoelstellingen op het gebied van verduurzaming, klimaatadaptatie en woonkwaliteit[12]. Tussentijds onderhoud en woningverbetering zijn noodzakelijk om de woningen veilig, gezond en bewoonbaar te houden. Het niet uitvoeren van renovatie-, onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden zou ertoe leiden dat deze doelstellingen[13] niet worden gehaald en dat woningen verder in kwaliteit achteruitgaan. Zodoende is het niet uitvoeren van de werkzaamheden naar uw oordeel geen optie.

Werkwijze en planning
Waar mogelijk vindt renovatie en/of verduurzaming plaats, maar sloop en nieuwbouw is nodig wanneer een woning niet meer aan alle standaarden en eisen van het bouwbesluit kan voldoen door de huidige staat.

In veel gevallen kunnen woningen of bebouwing zonder woonfunctie behouden blijven, maar zijn diverse renovatie- en of verduurzamingswerkzaamheden onvermijdelijk om te voldoen aan andere toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder constructieve veiligheid, energiezuinigheid en een gezond binnenklimaat (ventilatie), zoals voortkomt uit het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Binnen dit soortenmanagementplan geldt daarom renovatie en verduurzaming van bestaande woningen als primair uitgangspunt. Deze voorkeursvolgorde sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet, waarin een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het voorkomen van onnodige milieubelasting en het zorgvuldig omgaan met de fysieke leefomgeving centraal staan.

Sloop en nieuwbouw worden uitsluitend toegepast indien objectief kan worden onderbouwd dat een bestaande woning of gebouw zonder woonfunctie, gelet op haar huidige technische staat, niet meer op doelmatige wijze kan voldoen aan geldende eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, energieprestatie en functionele bruikbaarheid. Dit is bijvoorbeeld tevens aan de orde bij het naleven van de kwaliteitseisen van het programma Frisse Scholen[14].

[12] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/dossier-prestatieafspraken/nationale-prestatieafspraken
[13] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/06/28/klimaatakkoord
[14] Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (2025). *Programma van Eisen Frisse Scholen 2025*. https://www.rvo.nl/sites/default/files/2025-11/RVO%20-%20Frisse%20scholen%202025.pdf

Ook wanneer vanuit de omgevingsvisie[15] of het omgevingsplan een ander gebruik voor de locatie is voorzien, of bij inbreiding/herstructurering, kan dit reden zijn om tot sloop en nieuwbouw over te gaan. Bij deze grond zal tevens een goedkeuringsbesluit voorafgaan aan de werkzaamheden. De beoordeling of renovatie en/of verduurzaming toereikend is om aan de standaarden en eisen van het Bbl te voldoen, vindt per project plaatsen wordt gecontroleerd door de gemeente bij de aan de hand van samenhangende juridische en technische criteria zoals beschreven in voorschrift 22.

Bovendien zijn, doorgaans, bij zowel sloop als grootschalige renovatie vergelijkbare effecten op de beschermde soorten te verwachten. Daarnaast kan ten opzichte van de reguliere projectgebonden werkwijze door middel van een SMP beter ingespeeld worden op de fasering bij de werkzaamheden omdat de kwetsbare functies en het gebiedsgebruik beter in beeld zijn. Dit komt de vleermuizen, huismussen, spreeuwen en gierzwaluwen ten goede.

Indien mogelijk worden de bestaande nest- en verblijfplaatsen behouden of opnieuw geschikt gemaakt na de werkzaamheden. Alleen wanneer uit een technische onderbouwing blijkt dat behoud of herstel tijdens of na de werkzaamheden niet mogelijk is, worden de bestaande nest- en verblijfplaatsen na het ongeschikt maken verwijderd. In dat geval worden er inbouwvoorzieningen toegepast. Hierbij wordt in eerste instantie ingezet op het geschikt maken van daken en de spouw. Mocht naar aanleiding van een technische onderbouwing blijken dat dit niet mogelijk is, wordt er gewerkt met inbouwkasten. Deze technische onderbouwing wordt aangeleverd door een externe specialist die beoordeelt of de locatie voldoet aan het huidige bouwbesluit in de aangetroffen toestand en getoetst door Gemeente Diemen. Er wordt in alle gevallen rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes van beschermde soorten en er worden maatregelen genomen om soorten niet te doden. De voorkeur dient niet uit te gaan naar het plaatsen van inbouwkasten, maar naar het beschikbaar stellen van toegankelijke geschikte spouwen en nest- en verblijfplaatsen onder daken. Bij nieuwbouw kunnen eenvoudig spouwmuren geplaatst worden tussen woningen die een luchtspouw hebben, zowel geschikt voor isolatie tussen woningen als geschikt voor verblijvende vleermuizen (3.1.3.4 van het SMP-document).

In alle gebouwen worden, bij nieuwbouw of na renovatie/verduurzaming, nest- en/of verblijfplaatsen aangeboden voor beschermde soorten. Daarmee worden negatieve effecten op individuele beschermde soorten tijdens de uitvoering voorkomen en worden negatieve effecten op populatieniveau zowel op korte als lange termijn voorkomen. Voor deze ingrepen bestaat daarom geen andere werkwijze en planning die gunstiger uitpakt voor beschermde soorten. Dit heeft een grote impact op de werkwijze voor particulieren aangezien zij inbouwvoorzieningen voor vogels of vleermuizen moeten laten inbouwen. Echter heeft de particulier hierdoor geen verplichting om onderzoek te laten doen en eventueel zelf een omgevingsvergunning aan te vragen.

Daarnaast neemt de gemeente de taak op zich om de openbare ruimte geschikt te houden voor betreffende beschermde soorten. Met de toepassing van ecologisch maaibeheer in het openbaar groen en een verlichtingsplan voor de openbare verlichting gericht om rekening te houden met nacht-actieve soorten, wordt ook het leefgebied van de soorten verbeterd.

Qua planning wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de soorten. Bebouwing met pannendak wordt hoofdzakelijk ongeschikt gemaakt in de periode tussen 1 september en 15 oktober. Dit blijkt de meeste geschikte periode wanneer de perioden van de verschillende soorten gecombineerd worden. Deze periode is namelijk in de actieve periode van vleermuizen (15 april – 15 oktober) valt en buiten de kwetsbare broedperioden van huismus, spreeuw en gierzwaluw. Gedurende de paarperiode zijn de gewone/ruige dwergvleermuizen en meervleermuis het meest mobiel en flexibel[16,17], wat deze periode de voorkeur geeft over de kwetsbare winter- of kraamperiode. Alleen in overleg met een ecologisch deskundige kan afgeweken worden van de meest geschikte periode om ongeschikt te maken. Bebouwing zonder pannendak in het SMP-gebied, is ongeschikt voor de huismus, de spreeuw en de gierzwaluw. Appartementencomplexen en kantoren in Diemen hebben niet de juiste kenmerken voor nestplaatsen van deze soorten. De voorkeursperiode voor het ongeschikt maken van hoogbouw is daarom ruimer dan voor grondgebonden woningen.

[15] Gemeente Diemen (2022). Omgevingsvisie Diemen 2040. *Een gezond stedelijk dorp verbonden met een groen buitengebied*. 2024 09 23 Herziene Omgevingsvisie Diemen 2040.pdf
[16] Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf
[17] Kennisdocument Ruige dwergvleermuis Pipistrellus nathusii, Versie 2.0, augustus 2024, van BIJ12 Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf

Tot slot wordt er gewerkt met fasering. Hierbij worden verduurzamingswerkzaamheden eerst in minimaal één cluster zonder hotspots of kritische verblijfplaatsen uitgevoerd, zodat hier reeds vervangende nest- en verblijfplaatsen zijn gecreëerd, voordat een cluster met hotspots of kritische verblijfplaatsen wordt aangepakt. Daarbij zijn er voorwaarden voor de hoeveelheid hotspots en kritische verblijfplaatsen er per jaar aangetast mogen worden. Zo wordt er bijvoorbeeld per jaar maximaal één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één verblijfplaats van de meervleermuis aangetast. Tevens is er een limiet aan het aantal woningen dat tegelijkertijd gesloopt mogen worden. Voor grondgebonden woningen zijn dit er 50, maar wooneenheden bij flats en appartementen zijn dit er 100. Voor bebouwing zonder woonfunctie betreft dit maximaal 5000m^2 aan totale oppervlakte van verdiepingen. De volledige faseringsvoorwaarden staan in bijlage 7 bij dit besluit. Sloop/nieuwbouw is bovendien onderhevig aan criteria voor de nieuwbouw. Wanneer de bebouwing niet 1:1 terugkomt, zoals bij een toename van het aantal woningen of wooneenheden, verandering van de woningtypologie of het vergroten van het bebouwde perceel, valt het project onder specifieke aanpak, waarvoor een apart goedkeuringsbesluit nodig is.

Soortenmanagementplan
Het alternatief van een SMP is het op projectmatige basis renoveren en verduurzamen van gebouwen. In het reguliere proces vragen projectontwikkelaars omgevingsvergunning aan op projectniveau en worden beschermde functies op datzelfde niveau benaderd. Aangetroffen beschermde soorten binnen projecten zijn onderdeel van een grotere populatie en de beschermde functies zijn onderdeel van een netwerk aan nest- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied.

Het duurzaam behoud van populaties wordt door deze werkwijze niet in een groter geheel gewaarborgd. Daarnaast doorlopen particulieren vrijwel nooit het benodigde traject van de Ow (voorheen de Wet natuurbescherming) vanwege onwetendheid omtrent de wet en de kostbaarheid van de benodigde onderzoeken. Hierdoor verdwijnen beschermde functies en worden beschermde soorten verwond en gedood. Voorgaande komt de staat van instandhouding van de betreffende soorten niet ten goede.

Gemeente Diemen zal proactief communiceren over het bestaan van het SMP aan alle (potentiële) gebruikers. Hiermee wordt eventuele onwetendheid weggenomen.
Ten opzichte van een regulier vergunningsproces leidt een SMP tot een kosten- en tijdsarme werkwijze voor particulieren rond sloop, nieuwbouw, isolatie en renovatie. Hiermee ontstaat een beter uitvoerbare en betaalbare procedure voor particulieren. Het risico dat vergunningsplichtige werkzaamheden bewust of onbewust uitgevoerd worden zonder de benodigde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, wordt met de actieve communicatie over het SMP, en de kosten- en tijdsarme werkwijze van het SMP, sterk verkleind. Om voorgaande redenen is de werkwijze van een SMP in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna en in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitat.

Door middel van een SMP worden populaties duurzaam behouden. Het SMP is gericht op een ecologische plus van de woonkern van Diemen. De standaard werkwijze is om nest- en verblijfplaatsen in te bouwen voor huismus, spreeuw, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis en daarmee mogelijk voor andere soorten, zoals zwarte roodstaart en laatvlieger. Door te werken met een SMP worden na uitvoering van werkzaamheden ook locaties met een lage tot geen potentie voor het voorkomen van huismus, spreeuw, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis, geschikt(er) gemaakt voor deze soorten. Met een SMP wordt daarbij ingezet op het benodigde leefgebied en de ecologie van de soorten.

Locatie
De woningen in Diemen, die in verouderde staat verkeren, zijn net als de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen locatiegebonden. Daarmee zijn de voorgenomen werkzaamheden gebonden aan de woningen binnen de woonkern. De werkzaamheden zijn noodzakelijk om de verslechterde bouwtechnische staat van de huidige woningen aan te pakken[18]. De huidige woningen zijn niet toekomstbestendig en zijn niet energiezuinig[19]. Het is niet mogelijk om de voorgenomen werkzaamheden op een andere locatie te realiseren. Indien de woningen niet meer voor renovatie in aanmerking komen, zal deze worden vervangen voor nieuwbouw, waardoor dit eveneens locatie gebonden is. De woonbehoefte bevindt zich namelijk juist binnen de woonkern van Diemen[20].

[18] Bijlage 1 - Gevelonderzoek (Spouwmuurankers) - Concept Ingenieurs (2017), aangeleverd als aanvullende informatie op 14 januari 2026.
[19] Bijlage 3, 3a, 3b en 4a t/m 4k, aangeleverd als aanvullende informatie op 14 januari 2026.
[20] Bijlage 7 Woonvisie Diemen 2024.pdf', aangeleverd 14 januari 2026

Dit sluit ook aan op de visie van Gemeente Diemen en de Provincie Noord-Holland om waar mogelijk binnenstedelijk woningen te realiseren[21,22]. Bovendien is niet uitgesloten dat woningbouw op alternatieve locaties leidt tot verstoring van (andere) soorten die beschermd zijn onder de Ow, met name wanneer dit in de groene gebieden binnen de gemeente, in de wijk Buitengebied, zou zijn. Er is hier bewust een keuze gemaakt voor inbreiding, renovatie en verduurzaming, zodat geen druk wordt gelegd op het buitengebied en dit beschikbaar blijft voor andere natuurwaarden.

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

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

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (Vogelrichtlijn);
- ter bescherming van flora en fauna (Vogelrichtlijn);
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (Habitatrichtlijn);
- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats (Habitatrichtlijn).

Volksgezondheid
Valgevaar delen gevels en daken
In Diemen Centrum (deelgebied 2) staan veel flatgebouwen uit de jaren ’50 en ’60[23]. Er zijn soms problemen met de spouwankers wat resulteert in complicaties met de buitenspouwbladen. Er zijn bij de bouw te weinig spouwankers geplaatst of deze zijn door corrosie aangetast, waardoor de buitenspouwbladen onvoldoende ondersteund worden. Het bezwijken van buitenspouwbladen aan hoge gebouwen leidt tot een groot gevaar voor de openbare veiligheid[24], doordat ze van grote hoogte op voorbijlopende mensen kunnen vallen. De komende jaren zullen deze spouwankers moeten worden vervangen en er worden spouwankers bijgeplaatst. Daarnaast zijn in Diemen-Zuid bijna alle woningen uit de jaren ’70 en ’80 voorzien van betonnen sneldakpannen[25,26]. Deze dakpannen hebben een levensduur van circa 40 jaar. Op veel plaatsen vallen stukken van de betonnen dakpannen van het dak. De komende jaren zullen deze daken voorzien moeten worden van nieuwe dakpannen. Ook de vallende dakpannen vormen daarmee een gevaar voor de mensen, die in de buurt van de hoogbouw lopen.

Asbest
Tot 1983 was het niet verboden om asbest te gebruiken in de (woning)bouw. In veel gebouwen in Diemen is asbest aanwezig[27]. Sanering is noodzakelijk om de blootstelling aan kankerverwekkende asbestvezels te voorkomen, vooral bij renovaties, sloop en onderhoud. Als asbestvezels door zaag- en breekwerkzaamheden, door brand, weersomstandigheden, et cetera vrijkomen dan zijn deze gevaarlijk voor de gezondheid en kankerverwekkend. Bij het inademen van de asbestvezels kan na verloop van tijd kanker in de longen of het buik- of longvlies ontstaan. Hierbij zorgt een langere blootstelling aan asbest voor een grotere kans op kanker[28,29]. Vanwege deze risico’s stimuleert de Rijksoverheid aan de hand van beleid om asbest zoveel mogelijk uit de leefomgeving te verwijderen[30]. Voor Gemeente Diemen is in het kader van de volksgezondheid het hoofddoel het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de gebruikers van de bebouwing die in direct contact staan met de asbestbronnen, maar ook het voorkomen van een secundaire besmetting bijvoorbeeld door regulier onderhoud. Door het zorgvuldig saneren van de asbesthoudende gebouwdelen worden negatieve effecten op de gezondheid van de omwonenden voorkomen.

[21] Gemeente Amsterdam – Provincie Noord-Holland (z.d.) Woonakkoord 2021-2025. Woonakkoord Amsterdam Provincie Noord-Holland 2021 definitief.pdf
[22] Bijlage 6 Omgevingsvisie Diemen.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026
[23] Wijk Diemen Centrum (gemeente Diemen) in cijfers en grafieken | AlleCijfers.nl
[24] Bijlage 1 - Gevelonderzoek (Spouwmuurankers) - Concept Ingenieurs (2017), aangeleverd als aanvullende informatie op 14 januari 2026.
[25] Hoe lang gaan dakpannen mee? Beton, keramisch, jaren '30-'90
[26] Wijk Diemen Zuid (gemeente Diemen) in cijfers en grafieken | AlleCijfers.nl
[27] Bijlage 2 - Asbestonderzoek (2016).pdf, aangeleverd 14 januari 2026
[28] Milieu Centraal (2021). Asbest: wat zijn de risico’s? Asbest: wat zijn de risico's? | Milieu Centraal
[29] Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (2017). Gezondheidseffecten van asbest. Huidige en toekomstige omvang in Nederland. Gezondheidseffecten van asbest
[30] Rijksoverheid, *Asbestbeleid voor minder gezondheidsrisico’s*, https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/asbestbeleid

Duurzaamheid

Aardgasvrij maken woningen

Het beperken van klimaatverandering wordt bereikt door het beperken van het energieverbruik. In de Europese Green Deal is afgesproken dat Europa uiterlijk in 2050 energieneutraal is[31], wat voor Nederland is uitgewerkt in het klimaatplan 2025-2035[32]. Dit betekent dat de woningvoorraad ook klimaatneutraal moet worden en 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO2- uitstoot[33].

Om deze doelen te behalen streeft Gemeente Diemen naar een aardgasvrije gemeente[34]. In Diemen zijn alleen duurzame warmtebronnen met een lage temperatuur beschikbaar. Dit betreft restwarmte van datacenters met een temperatuur van gemiddeld 25 °C, en omgevingswarmte zoals aquathermie met een temperatuur van gemiddeld 15 °C. Om deze lage temperatuurwarmte te gebruiken om bestaande gebouwen te verwarmen, moeten de gebouwen voldoende zijn geïsoleerd.

Om de woningen geschikt te maken voor duurzame (aardgasvrije) warmte, is het nodig om deze beter te isoleren en het energielabel te verbeteren. De helft van de woningen, die nog aardgasvrij gemaakt moet worden, is gebouwd vóór 1984. Deze woningen zijn nauwelijks geïsoleerd. Circa 10 % van de woningen heeft een energielabel D, E, F of G. Dat moet voor aardgasvrij verwarmen minimaal label C zijn. Bij de aanvraag is een energieadviesrapport als voorbeeld opgenomen voor een flatgebouw uit de jaren ’60[35]. In dit rapport zijn de maatregelen beschreven die nodig zijn om het flatgebouw op het benodigde isolatieniveau te brengen.

Gemeente Diemen, corporaties en huurdersorgansaties hebben samen de ambitie om op termijn onafhankelijk te zijn van fossiele energiebronnen. De periode 2025-2030 benutten zij om hierin een sterke gezamenlijke start te maken. De corporaties pakken woningen met energielabels E, F en G versneld aan. Op basis van de Nationale Prestatieafspraken zorgen de corporaties dat er in 2028 nagenoeg geen woningen meer zijn met een energielabel E, F of G[36,37].

Corporaties denken mee om de gemeentelijke compensatieopgave voor nestgelegenheid en verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen te realiseren en dragen bij door bijvoorbeeld een aantal gevels ter beschikking te stellen of een bijdrage te leveren in de kosten.

Het verduurzamen van particuliere woningen is een onmisbaar onderdeel van de voorgenomen energietransitie. Op dit moment is het overgrote deel van het energiegebruik in Nederland afkomstig van fossiele bronnen. Om de klimaatdoelstellingen te halen is een transitie nodig naar andere energiebronnen. De overstap op hernieuwbare energie is alleen mogelijk als de energiebehoefte voor verwarming drastisch lager wordt. Tegelijkertijd zijn duurzamere verwarmingsmethoden, zoals warmtepompen, alleen inzetbaar in optimaal geïsoleerde gebouwen. Hiervoor moeten woningen dus veel beter geïsoleerd worden dan nu het geval is. Het verduurzamen van particuliere woningen is daarom een essentieel onderdeel van de energietransitie.

Met de verduurzaming wordt dus bijgedragen aan het terugdringen van de CO2-uitstoot en hiermee aan de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO2-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) noemt klimaatverandering de grootste bedreiging voor de volksgezondheid[38].

Groot openbaar belang

[31] Europese Commissie, *Klimaatactie en de Green Deal*, https://commission.europa.eu/topics/climate-action/climate-action-and-green-deal_nl?utm_source=copilot.com
[32] Ministerie van Klimaat en Groene Groei, *Klimaatplan 2025-2035*, https://open.overheid.nl/documenten/1cc2dff1-ea3e-499e-b1e3-04bf487b649d/file
[33] Rijsoverheid (z.d.). Europese en wereldwijde samenwerking tegen klimaatverandering. Europese en wereldwijde samenwerking tegen klimaatverandering | Klimaatverandering | Rijksoverheid.nl
[34] Bijlage 7 Woonvisie Diemen 2024.pdf’, aangeleverd 14 januari 2026
[35] Bijlage 3 - Energieadvies (2018).pdf, aangeleverd 14 januari 2026
[36] Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (2024). Nationale Prestatie-Afspraken 2025-2030. Rapport Nationale Prestatieafspraken corporatiesector 2025–2035
[37] Bijlage 5 prestatieafspraken Diemen.pdf, aangeleverd 14 januari 2026
[38] World Health Organisation (2023). *Climate Change*. https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/climate-change-and-health

Omgevingsvisie Gemeente Diemen
Gemeente Diemen neemt haar verantwoordelijkheid om de gemeente leefbaar over te dragen aan onze kinderen en kleinkinderen door actief bij te dragen aan de transitie naar een duurzamere samenleving. Het isoleren van gebouwen is daarvoor een belangrijk middel. Met een SMP wil de gemeente dat combineren met het beschermen van gebouwbewonende soorten. Dit is verwerkt in de gemeentelijke omgevingsvisie[39]. In 2040 wil Diemen niet meer afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. Diemen wil dan een gemeente zijn met duurzame energie, een klimaatadaptieve inrichting, met sterke ecologische structuren, hoge natuurwaarden en een hoge biodiversiteit. Met het SMP beoogt de gemeente bij te dragen aan de realisatie van dit doel.

Energiearmoede
Energiekosten maken een steeds groter deel uit van de totale uitgaven aan wonen. Naast de huur of hypotheeklasten bepaalt het energieverbruik in toenemende mate of huishoudens de totale woonlasten nog kunnen dragen. Energiearmoede is een reëel probleem dat bijzondere aandacht heeft bij Gemeente Diemen. De gemeente heeft op basis van de indicatoren van energiearmoede, die volgden uit onderzoek uitgevoerd door TNO[40], een actieplan opgesteld. Door uitvoering van het Actieplan Energiearmoede pakt de gemeente dit probleem daadkrachtig aan en zorgt ervoor dat niemand achterblijft[41]. De gemeente heeft een isolatieprogramma voor de periode tot en met 2026 opgesteld met als doel om koopwoningen, juist die met slechte energielabels, te (laten) isoleren om de energiekosten te verlagen en daarmee de totale woonlasten. Dit geldt ook voor andere verduurzamende maatregelen, zoals de toepassing van duurzaam glas bij renovatie, of de bouw van een aan- of uitbouw.

Het isoleren van de woningen draagt daarnaast bij aan een betere betaalbaarheid van een huurwoning, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens. Budgetinstituut Nibud waarschuwt dat voor ongeveer 2,5 miljoen huishoudens financiële problemen dreigen door de hoogte van energiekosten (Nibud, 2022)[42]. De beoogde ontwikkelingen zijn dus niet alleen ten gunste van het milieu in bredere zin, maar ook van sociale en economische aard. Daarnaast is de schaarste van de gasvoorraden, andere natuurlijke hulpbronnen, de onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van de woningen een belangrijk (inter)nationaal thema dat geborgd is in meerdere internationale akkoorden en verdragen. Dit speelt in toenemende mate een rol bij verduurzaming van woningen.

Woonbehoefte
Het SMP draagt naar uw oordeel ook bij aan het versnellen van de woningbouwopgave.
De Rijksoverheid spreekt in de nationale Woon- en Bouwagenda over een toenemend woningtekort[43,44]. Volgens de Rijksoverheid geldt een woningtekort van 2% als een gezonde situatie[45]. Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al meerdere jaren berekent, streeft zelfs naar een lager tekort van circa 1,3%, om een gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken.

Om de nationale opgave van de Nationale Woon- en Bouwagenda op regionaal niveau uit te werken is de Woondeal voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA) tot stand gekomen[46]. De regio heeft een grote aantrekkingskracht op woningzoekenden. De gemeente Diemen heeft deze deal ondertekend en streeft ernaar een bouwopgave van 3400 woningen tot en met 2030 te realiseren om aan die deal te voldoen. De Gemeente wil huisvesting kunnen bieden aan jong en oud en huishoudens met meer en minder inkomen[47]. Binnen de Omgevingsvisie Diemen 2040 heeft de gemeente ervoor gekozen alleen te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, om zo de groene gebieden te sparen[48]. Ook transformatie van lang leegstaande bebouwing voor de realisatie van woningen moedigt de gemeente aan[47].

[39] Gemeente Diemen (2022). Omgevingsvisie Diemen 2040. Een gezond stedelijk dorp verbonden met een groen buitengebied. 2024 09 23 Herziene Omgevingsvisie Diemen 2040.pdf
[40] TNO, *Indicatoren energiearmoede*. https://energiearmoede.tno.nl/
[41] Gemeente Diemen, *Diemen met elkaar en voor elkaar. Coalitieakkoord 2022-2026*.
[42] https://www.nibud.nl/onderzoeksrapporten/rapport-rondkomen-en-betalingsproblemen-2022/
[43] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2022/03/11/nationale-woon--en-bouwagenda/nationale-woon-en-bouwagenda.pdf
[44] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2023/11/17/staat-van-de-volkshuisvesting/Staat+van+de+Volkshuisvesting+2023+Compleet_WEB.pdf
[45] https://www.eerstekamer.nl/overig/20220623/rapport_aanpak_woningtekort/document
[46] Woondeal MRA, metropoolregio Amsterdam (2023). Provincies Noord-Holland en Flevoland, Gemeenten: Aalsmeer, Almere, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Diemen, Edam-Volendam, Gooise Meren, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Hilversum, Huizen, Landsmeer, Laren, Lelystad, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Velsen, Waterland, Wijdemeren, Wormerland, Zaanstad, Zandvoort. https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2025/07/Woondeal-MRA-2023-1.pdf
[47] Woonvisie 2024, gemeente Diemen.
[48] Omgevingsvisie gemeente Diemen 2040. https://www.diemen.nl/omgevingsvisie/Home

De gemeente Diemen heeft een groeiende bevolking en een toenemende vraag naar betaalbare woningen, vooral voor starters en jonge gezinnen[47]. Uitbreiding van de huidige woningvoorraad is noodzakelijk om aan deze vraag te voldoen. Ook aanpassingen, zoals aan- en uitbouwen of het toekomstbestendig maken van huidige woningen voor ouderen, dragen bij om meer geschikte woningen te creëren. Van gezinnen wonende in Diemen vindt 11% hun woning te klein[49]. Het faciliteren van doorstroming en om uitbreidingen aan bestaande bebouwing onder de SMP toe te staan, draagt bij aan de hoeveelheid passende woningen.

Bescherming van flora en fauna

Natuurbeleid en procedure

Met het natuurbeleid wil de Rijksoverheid de Nederlandse natuur behouden en versterken en de verschillende plant- en diersoorten (biodiversiteit) behouden. Natuur moet niet alleen binnen natuurgebieden versterkt worden, maar ook in steden en dorpen. De Rijksoverheid maakt het natuurbeleid in samenhang met andere maatschappelijke onderwerpen, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van steden. Dat staat in de natuurambitie 'Nederland Natuurpositief' (2019) van provincies en ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)[50].

Behoud voldoende aanbod

Zonder specifieke maatregelen vormt het (na-)isoleren van gebouwen een bedreiging voor de stedelijke fauna. Een SMP draagt bij aan de bescherming van wilde flora en fauna in het stedelijke gebied en de verbetering van het leefgebied van de betreffende soorten ten opzichte van de huidige situatie. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak worden op populatieniveau maatregelen getroffen. Met deze aanpak wordt altijd voldoende aanbod van geschikte nest- en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen gegarandeerd in Diemen. Tevens krijgt de functionele leefomgeving een ecologische plus, zoals is uitgewerkt in het SMP-document en beschreven onder de staat van instandhouding in deze vergunning. Hiermee wordt het netwerk aan verblijf- en nestplaatsen en functioneel leefgebied geborgd en verbeterd. De staat van instandhouding van de meervleermuis en ruige dwergvleermuis zijn matig ongunstig, al is de trend van de meervleermuis zeer ongunstig. Voor de huismus is de landelijke staat van instandhouding beoordeeld als zeer ongunstig en voor de gewone dwergvleermuis is deze onbekend. Alleen de gierzwaluw heeft een gunstig eindoordeel voor de staat van instandhouding[51,52].
Door de maatregelen die via het SMP worden getroffen worden lokale populaties versterkt en duurzaam gehandhaafd. Tevens wordt met het SMP, het uitgevoerde onderzoek en opvolgende monitoring een beter inzicht verkregen in de potenties van verschillende gebouwen voor aanwezige beschermde soorten en in hoeverre deze al worden benut. Daarom worden door naleving van het SMP onder toezicht van OD NHN in samenwerking met Gemeente Diemen ecologische kansen beter benut.

De ecologische 'plus'

De naleving van het SMP leidt tot een positieve impuls aan de lokale biodiversiteit in het algemeen, en de lokale en regionale populaties van de relevante beschermde soorten in het bijzonder. Zodoende is hier sprake van een ecologische 'plus' waarmee het wettelijk belang 'bescherming flora en fauna' wordt onderbouwd. Deze 'plus' wordt via de volgende onderdelen bereikt:

- Altijd en overal aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen
- Verbetering uitwisseling van populaties
- Vergroten van het verspreidingsgebied

De grootste ecologische plus wordt bereikt doordat het SMP verplicht stelt dat in alle gebouwen waar volgens het SMP gewerkt wordt (dus bij zowel isolatie en renovatie als bij nieuwbouw) er nieuwe voorzieningen voor vleermuizen en vogels worden aangebracht. Op locaties waar deze soorten reeds een verblijfplaats hebben, blijft hun aanwezigheid gewaarborgd. Op locaties waar verblijfplaatsen nog ontbreken, betekent dit een vergroting van de mogelijkheid tot kolonisatie. Vooral op locaties die nu nog weinig mogelijkheden voor verblijfplaatsen zijn, betekent dit een grote ecologische plus.

Het altijd en overal aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen leidt ook tot het faciliteren van het vergroten van het verspreidingsgebied. Reeds gebouwde nieuwbouwwoningen hebben doorgaans weinig kieren en openingen die vleermuizen en vogels kunnen betreden.

[49] Factsheet Wonen in Diemen 2021 (WiMRA) | Website Onderzoek en Statistiek
[50] 'Nederland Natuurpositief, ambitiedocument voor een gezamenlijk aanpak in natuurbeleid', van het ministerie van LNV en de gezamenlijke provincies. Oktober 2019. https://open.overheid.nl/documenten/ronl-2c645bb0-356e-41bf-8288-fa7df9c6edb2/pdf
[51] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research https://edepot.wur.nl/520728
[52] https://stats.sovon.nl/

Door standaard natuurinclusieve nieuwbouw te realiseren, worden tevens op locaties van voorheen ongeschikte gebouwen verblijfplaatsen voor beschermde soorten gerealiseerd. Kolonisatie van die voorheen ongeschikte gebouwen, betekent automatisch de uitbreiding van het huidige verspreidingsgebied. Een uitbreiding van het verspreidingsgebied leidt ook tot een verbetering van de connectiviteit en uitwisseling van en tussen populaties.

De uitwisseling van vleermuispopulaties wordt eveneens bevorderd, omdat bij het soortgericht onderzoek ook de essentiële vliegroutes van vleermuizen in kaart zijn gebracht. Deze waren voorheen nog niet bekend bij de gemeente. Met deze informatie kunnen deze routes beter verankerd worden in het lokale beleid, en kunnen deze met gericht beheer versterkt worden. Dit is weliswaar geen onderdeel van het SMP (die alleen voor een GGO in het kader van woningen wordt aangevraagd), maar is wel een positief bijeffect van het opstellen van het SMP.

Tot slot wordt met de verbetering van het leefgebied van de beschermde soorten in dit besluit door de maatregelen van dit SMP tevens het leefgebied versterkt van andere niet of minder zwaar beschermde soorten, zoals de koolmees, de zwarte roodstaart en de egel. Er wordt voor deze soorten tevens meer ruimte geboden binnen de gemeente Diemen. Hierdoor ontstaat een ecologische plus die de bescherming van flora en fauna ten goede komt.

Ter onderbouwing van het wettelijk belang voor vogels 'Ter bescherming van flora en fauna' en voor vleermuizen 'Ter bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats', zijn de volgende openbare documenten gebruikt, deze zijn geen onderdeel van dit rapport:

- PBL 2023. Natuur in en om de Stad. Van een groene ambitie naar het realiseren van een gezonde, klimaatadaptieve, biodiverse en economisch aantrekkelijke leefomgeving[53]
- Europese Commissie (2020), Mededeling van de Commissie aan het Europese parlement, de Raad, het Europees economisch en sociaal comité en het comité van de regio's. EU-biodiversiteitstrategie voor 2030 – de natuur terug in ons leven brengen. COM(2020) 380 final[54]

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

Staat van instandhouding
Gierzwaluw
De gierzwaluw is voor zijn nestgelegenheid afhankelijk van de beschikbaarheid van gebouwen met geschikte holtes[55]. De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding, het leefgebied en de toekomst als gunstig zijn beoordeeld en de populatie onzeker[56]. Landelijk laat de trend van de gierzwaluw als broedvogel in de periode 1990-2024 een matige afname zien, terwijl er in de periode 2013-2024 een matige toename te zien is[57].

De broedpopulatie in Noord-Holland wordt geschat op 5.760 – 8.960 (2018-2020), hetgeen ongeveer 13% van het totaal in Nederland is[58]. Voor Diemen zijn geen trendgegevens bekend. Wel zijn gedurende een inventarisatie in 2016 151 nestplaatsen van gierzwaluwen in gemeente Diemen gevonden, waarvan 75 in Diemen-Zuid[59]. Dit betroffen hoofdzakelijk nestplaatsen onder dakpannen.

Tijdens het SMP-onderzoek is vastgesteld dat 54 broedparen aanwezig zijn in het SMP-gebied. Het verschil in aantallen tussen het SMP-onderzoek en het onderzoek uit 2016 lijkt te komen door een afname in nestplaatsen in Diemen-Centrum. Een directe verklaring voor deze afname is er niet.

[53] Natuur in en om de stad
[54] EUR-Lex - 52020DC0380 - EN - EUR-Lex
[55] Gierzwaluw, Vogelbescherming, www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/gierzwaluw
[56] Gierzwaluw, Sovon, stats.sovon.nl/stats/soort/7950
[57] Provinciale indexen broedvogels, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon Vogelonderzoek Nederland, CBS, provincies; www.sovon.nl/indexen-en-aantallen
[58] Gierzwaluw, Sovon https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950/?prov=NH
[59] Inventarisatie van gierzwaluwen in Amsterdam, Amstelveen en Diemen. Vijf jaar onderzoek aan de nestplaatsen (2013-2017), d.d. februari 2018. In opdracht van gemeenten Amsterdam, Amstelveen en Diemen.
https://openresearch.amsterdam/image/2020/5/8/inventarisatie_van_gierzwaluwen_2013_2017_feb18.pdf

De 54 vastgestelde broedparen maken tussen de 0,6-0,9% van de Noord-Hollandse populatie uit. Een relatief hoog percentage, gezien het plangebied circa 0,11% van het oppervlak van Noord-Holland bevat[60]. Toch kan, met het hiervoor genoemde, aangenomen worden dat ook de lokale staat van instandhouding 'gunstig' is te noemen.

Er zijn in 6 clusters van het SMP-gebied nestplaatsen van gierzwaluwen aangetroffen, met een zwaartepunt van 15 nestplaatsen in cluster 1D[61]. De nestplaatsen bevinden zich voornamelijk onder dakpannen van kopgevels, onder dakgoten in Houtbosch, Bomenrijk, Akkerland en rond Boven Rijkstersloot. De nesten rondom de Gerardt Burghoutweg bevinden zich in gierzwaluwkasten aan de kopgevels. Vanwege het lage aantal clusters waar gierzwaluwen zijn aangetroffen, worden al deze clusters beoordeeld als hotspot.

Ambitie gierzwaluw
Het streven is om op de langere termijn het aantal broedparen van de populatie van de gierzwaluw uit te breiden in het SMP-gebied. Door het inbouwen van nestkasten voor gierzwaluw in clusters met gierzwaluwnesten en de direct aanliggende clusters wordt het potentieel verspreidingsgebied van gierzwaluw in SMP-gebied vergroot. De broedvogeltrend van gierzwaluw is de afgelopen 12 jaar matig positief en kleiner dan 5%[62]. Om voorgaande redenen wordt gestreefd naar een jaarlijkse groei van 2,5% van de broedpopulatie in Diemen in een periode van 10 jaar met 2025 als startpunt. Dit betekent een toename van 28% in 10 jaar tijd en daarmee een stijging van 15 broedparen, van 54 naar 69.

Huismus
In dorpen en steden is de huismus een algemene broedvogel[63]. De landelijke staat van instandhouding van de huismus is als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding als gunstig beoordeeld is, het leefgebied als matig ongunstig en de populatie en de toekomst als zeer ongunstig[64]. Landelijk laat de trend van de huismus een matige afname zien in de periode 1990-2024 en een matige toename in de periode 2013-2024. De provinciale trend van Noord-Holland laat een matige toename zien in zowel de periode 1990-2024 als 2013-2024[65].

De broedpopulatie in Noord-Holland wordt geschat op 46.800-78.000 (2018-2020), hetgeen ongeveer 8% van het totaal in Nederland is[66]. Voor Diemen zijn geen trendgegevens bekend. Wel waren rond 2016 en 2021 in totaal 121 locaties met huismusnesten bekend in het onderzoeksgebied[67]. Nesten die zowel in 2016 als in 2021 aanwezig waren zijn echter dubbel geteld en sommige locaties gaven meerdere nesten aan. Onduidelijk is of het huidige onderzoeksgebied toen volledig geïnventariseerd is en wat de inventarisatiecriteria waren. Deze gegevens zijn daardoor niet bruikbaar ter vergelijking.

Tijdens het SMP-onderzoek is vastgesteld dat 198 broedparen aanwezig zijn in het SMP-gebied. Dit is circa 0,3-0,4% van de Noord-Hollandse populatie, terwijl het landoppervlak van het plangebied circa 0,11% van provincie Noord-Holland uitmaakt[60]. Ondanks dat de landelijke staat van instandhouding van de huismus zeer ongunstig is, en de aantallen in provincie Noord-Holland de landelijke reflecteren, zijn de aantallen huismus in het SMP-gebied hoger dan wanneer deze het landelijke gemiddelde zouden reflecteren. Gelet hierop wordt de lokale staat van instandhouding als 'matig ongunstig' beschouwd.

De huismus is in 20 clusters van het SMP-gebied aangetroffen. De huismus komt algemeen voor in Diemen, maar vooral in het noordoostelijke deel. In de clusters die direct aan de onderzoeksgebiedsgrens liggen, komen ze niet/nauwelijks voor. Opvallend zijn de aantallen in de clusters in Diemen-Noord en in Bomenrijk. De nesten bevinden zich daar in rijtjeswoningen, die in Diemen-Nood rond 1990 zijn gebouwd en in Bomenrijk rond 1985. Hier worden veel kleine bomen en kleine en middelgrote struiken gebruikt als rustplaats en schuilplaats. Daarnaast zijn er enkele broedkolonies aanwezig in het onderzoeksgebied tussen de wegen A1 en s113. Alle clusters met minstens 6 broedparen worden behandeld als hotspot, zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 4 bij dit besluit.

---

[60] De oppervlakte van Provincie Noord-Holland is 4.092 km². Hiervan is 2662 km² landoppervlak. Het oppervlak van gemeente Diemen is 2,93 km². Dat komt neer op circa 0,11% van de provincie.
[61] Figuur 5.3 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[62] Gierzwaluw, Sovon https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950
[63] Huismus, Vogelbescherming, www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/huismus
[64] Huismuis, Sovon, stats.sovon.nl/stats/soort/15910
[65] Provinciale indexen broedvogels, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon Vogelonderzoek Nederland, CBS, provincies; www.sovon.nl/indexen-en-aantallen
[66] Huismus, Sovon https://stats.sovon.nl/stats/soort/15910/?prov=NH
[67] Gemeente Amsterdam (z.d.). Broedplaatsen van zwaluwen, mussen en spreeuwen. Broedplaatsen van zwaluwen, mussen en spreeuwen

Het essentieel leefgebied betreft rust- en schuilplaatsen (bomen, struwelen en hagen), drink- en badderplaatsen, foerageergebied en zandplekken waar stofbaden genomen kunnen worden[68]. Het essentiële leefgebied van de huismus is weergegeven in figuur 1 van bijlage 5 bij dit besluit. Aangezien het onderzoek hoofdzakelijk gericht is op het vinden van nesten en gezien de spreiding van de nestplaatsen, is het aannemelijk dat meer essentieel leefgebied aanwezig is binnen het onderzoeksgebied.

Populaties met minstens 25 huismusbroedparen vormen een duurzaam levensvatbare populatie. De maximale afstand die broedparen rondom hun nestplaatsen beslaan is circa 200 meter[69]. Alle deelpopulaties in het SMP-gebied liggen binnen een afstand van 200 meter van elkaar. Op basis van dit gegeven kan de populatie in het SMP-gebied worden gezien als één populatie met 198 broedparen.

Ambitie huismus
Door het inbouwen van nestkasten en het verbeteren van leefgebied voor huismus in clusters met huismusnesten en de direct aanliggende clusters wordt het potentieel verspreidingsgebied van huismus in SMP-gebied vergroot. De broedvogeltrend van huismus is de afgelopen 12 jaar matig positief met een groei kleiner dan 5%[70]. Om voorgaande redenen wordt gestreefd naar een jaarlijkse groei van 2,5% van de broedpopulatie in Diemen in een periode van 10 jaar met 2025 als startpunt. Dit betekent een toename van 28% in 10 jaar tijd en daarmee een stijging van 55 broedparen, van 198 naar 253.

Spreeuw
De spreeuw is in Nederland een inheemse soort. Het aantal broedvogels loopt de laatste decennia in Nederland hard terug. Er is al vanaf de jaren zestig een negatieve trend te zien in het aantal spreeuwen in Nederland. Over de periode 1984-2015 toont de broedvogeltrend een significante afname, waardoor momenteel minder dan 40% van de populatie van medio jaren tachtig is overgebleven.

De landelijke staat van instandhouding van de spreeuw is door SOVON als broedvogel als zeer ongunstig beschouwd, waarbij de populatie en het toekomstperspectief als zeer ongunstig zijn beoordeeld. Tevens is het leefgebied als matig ongunstig beoordeeld[71].

Van het aantal spreeuwen dat in Noord-Holland in de jaren negentig voorkwam was in 2010 nog slechts 60-70% over. De broedpopulatie in Noord-Holland wordt momenteel geschat op 35.200-61.600 (2018-2020). Dit is 9% van de Nederlandse populatie. In Noord-Holland laat de broedpopulatie een significante afname zien, ongeveer 5% per jaar[72].

Nesten van de spreeuw vallen onder de categorie-5 nesten[73]. Categorie-5 nesten zijn niet jaarrond beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen. Vanwege de huidige zeer ongunstige staat van de spreeuw, is volgens ons te rechtvaardigen dat nestplaatsen van de spreeuw, voor zover ze niet permanent zijn verlaten, jaarrond beschermd zijn.

Voor Diemen zijn geen trendgegevens bekend. Wel zijn er 30 locaties van nestplaatsen van de spreeuw bekend, die een- of meermalig gebruik geweest zijn sinds 2016[74]. Het is onduidelijk welke inventarisatiecriteria hierbij zijn toegepast, en of het huidige SMP-gebied volledig geïnventariseerd is. Daarbij zijn nesten die zowel in 2016 als 2021 aanwezig waren dubbel geteld. Deze gegevens zijn daardoor niet bruikbaar ter vergelijking.

Tijdens het SMP-onderzoek is vastgesteld dat 12 broedparen aanwezig zijn in het SMP-gebied. Dit is minder dan 0,1% van de Noord- Hollandse populatie. Het plangebied omvat circa 0,11% van het oppervlak van Noord-Holland[60] en daarmee is de dichtheid in het plangebied lager dan de gemiddelde dichtheid over de gehele provincie. Gelet daarop en de landelijke en regionale staat van instandhouding kan de lokale staat van instandhouding ook als zeer ongunstig worden beschouwd.

[68] Figuur B2.1 in bijlage 2 van *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[69] Kennisdocument Huismus Passer domesticus, Versie 2.1, februari 2023, van BIJ12, https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-huismus/
[70] Huismus, Sovon https://stats.sovon.nl/stats/soort/15910
[71] Spreeuw, Sovon https://stats.sovon.nl/stats/soort/15820
[72] Spreeuw, Sovon, https://stats.sovon.nl/stats/soort/15820/?prov=NH
[73] Indicatieve lijst jaarrond beschermde vogelnesten (z.d.) Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Lijst jaarrond beschermde nesten
[74] Broedplaatsen van zwaluwen, mussen en spreeuwen

In vier clusters zijn nestplaatsen van de spreeuw aangetroffen, met het zwaartepunt in cluster 2W[75]. De nesten bevinden zich met name in woningen die in 1956 en 1957 zijn gebouwd. Belangrijker dan het bouwjaar van de woningen met nestplaatsen, is dat deze woningen nabij de kinderboerderij liggen waar veel voedsel te vinden is. De bereikbaarheid van voedsel is essentieel[76] voor het functioneel zijn van de nestplaatsen. Ook is de afstand tot de vochtige graslanden ten oosten nabij het spoor, wat zeer geschikt foerageergebied is voor spreeuwen, niet groot.

Ambitie spreeuw
Het streven is om op de langere termijn het aantal broedparen van deze populatie uit te breiden in het SMP-gebied. Door het inbouwen van nestkasten in de clusters waar op dit moment nesten aanwezig zijn en in clusters naast foerageergebieden wordt het potentieel verspreidingsgebied van spreeuw in het SMP-gebied vergroot. De broedvogeltrend van spreeuw is de afgelopen 12 jaar matig positief en met een groei kleiner dan 5%. De niet broedvogeltrend van spreeuw is de afgelopen 12 jaar echter niet significant veranderd[76]. Om voorgaande redenen wordt gestreefd naar een jaarlijkse groei van 2,5% van de broedpopulatie in Diemen in een periode van 10 jaar met 2025 als startpunt. Dit betekent een toename van 28% in 10 jaar tijd en daarmee een stijging van 3 broedparen, van 12 naar 15.

Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen[77]. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend[78]. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria[79]. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal[80].

De gewone dwergvleermuis komt in heel de provincie Noord-Holland verspreid voor[81]. De Noord-Hollandse populatie werd rond 1995 geschat op 5.000-15.000 dieren[82]. Extrapolatie met een trendtoename van 3 % per jaar (de trend in periode 2015-2019) komt op een huidig aantal van circa 30.000 exemplaren. Met de huidige data is het echter niet na te gaan in hoeverre dit aantal klopt. Het leefgebied bestaat uit een grote verscheidenheid aan landschappen, waaronder stedelijk gebied. Echter zorgen de toename in sloop, renovatie en de isolatie van spouwmuren voor het verstoren en verdwijnen van verblijfplaatsen. Daarnaast neemt ook het oppervlak aan beschikbare foerageergebieden af, evenals de bereikbaarheid (door versnippering en verlichting) ervan en de hoeveelheid voorkomende prooien. Het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis is onzeker gezien de grote verduurzamingsopgave in Nederland en daarmee ook in Noord-Holland.

Binnen het SMP-gebied is de gewone dwergvleermuis in 63 van de 107 clusters aangetroffen[83]. Dit betroffen 3 zomerverblijfplaatsen, 37 paarverblijfplaatsen en 4 kraamverblijfplaatsen. Op basis van de locaties worden er 3 kraamgroepen onderscheiden, met 34, 100 en 148 getelde individuen per kraamgroep. De volledige populatie wordt geschat op 654 individuen. De populaties zijn homogeen over de gemeente verdeeld, met één kraampopulatie per deelgebied (Diemen Noord, Centrum en Zuid). De zomer- en paarverblijfplaatsen zijn voornamelijk rond Bomenrijk en naast de Kanaaldijk aangetroffen. Massawinterverbijfplaatsen zijn niet in het SMP-gebied aantroffen. Naar verwachting bevinden zich deze in grote gebouwen in Amsterdam[84].

Het foerageergebied ligt verspreid over Diemen, waarvan het grootste aaneengesloten foerageergebied in deelgebieden 1S, 1R en 1T in Diemerpolder[85] is gelegen.

---

[75] Figuur 523 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[76] Spreeuw, Sovon, https://stats.sovon.nl/stats/soort/15820
[77] Gewone dwergvleermuis, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis
[78] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research
[79] Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen
[80] Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 14 november 2023
[81] NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren, *Pipistrellus pipistrellus*, Gewone dwergvleermuis https://www.verspreidingsatlas.nl/8496199
[82] Kapteyn, K. 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Provincie Noord-holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep NOZOS en Het Noordhollands Landschap.
[83] Figuur 5.4 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[84] TAUW, persoonlijke communicatie, 2 december 2024
[85] Figuur 5.7 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.

Ook het oppervlaktewater naast het Schelpenpad en boven het oppervlaktewater direct naast Diemermere zijn locaties met foerageeractiviteit. Bij elkaar genomen gaat het om meer dan 100 foeragerende gewone dwergvleermuizen in het onderzoeksgebied.

Delen van belangrijke vliegroutes zijn op twee locaties waargenomen met minstens drie individuen per deel. Aangezien tijdens het onderzoek niet lang op één punt is gestaan, wordt uitgegaan van grotere aantallen. Ook is met zekerheid te stellen dat niet alle vliegroutes in beeld zijn gebracht[86]. Deze belangrijke routes verbinden kraamverblijfplaatsen met dichtstbijzijnde foerageergebieden.

Mogelijk zijn meer foerageergebieden en vliegroutes aanwezig. De foerageergebieden functioneren deels ook als vliegroute, maar zijn moeilijk als zodanig te onderscheiden.

Ambitie gewone dwergvleermuis
Op basis van de nulmeting wordt de lokale deelpopulatie gewone dwergvleermuizen geschat op 654 individuen, waarvan 218 volwassen vrouwtjes (zie bijlage 1). De gewone dwergvleermuis plant zich traag voort, waardoor uitbreiding van een populatie of kolonie niet snel zal plaatsvinden. Gelet op het voorgaande en het feit dat het SMP-gebied maar 4 kraamverblijfplaatsen bevat, is een toename van het aantal gewone dwergvleermuizen een uitdaging op zich. Toch bestaat de ambitie om een toename van het aantal gewone dwergvleermuizen in Diemen na te streven. Hierbij is de ambitie om de landelijke positieve trend te volgen. Over de periode 2015-2021 is voor de landelijke populatietrend van de gewone dwergvleermuis een groeifactor van 1,0209 (groei van 2,09%) berekend[87]. Wanneer dezelfde positieve trend wordt gevolgd, resulteert dit in een populatie van 804 individuen na een periode van 10 jaar met het jaar 2025 als startpunt. Dat is een toename van circa 23% ten opzichte van de huidige populatie van 654 individuen over een periode van 10 jaar. De ambitie is daarom als volgt: een toename van 23% van de populatie gewone dwergvleermuizen in Diemen over een periode van 10 jaar met 2025 als startpunt.
Dit betekent een toename van 150 individuen.

Ruige dwergvleermuis
De ruige dwergvleermuis komt voor in bijna het hele land, maar in het oosten en zuiden is de soort minder algemeen[88]. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis als matig ongunstig beoordeeld, met een stabiele trend. Het verspreidingsgebied en leefgebied zijn als gunstig beoordeeld, het toekomstperspectief als matig ongunstig en de populatie onbekend[89]. In de periode van 2015 tot 2022 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend[90].

De ruige dwergvleermuis komt in heel de provincie Noord-Holland verspreid voor[91]. De Noord-Hollandse populatie werd rond 1995 geschat op 2.000-4.000 dieren[92]. Extrapolatie met een trendtoename van 3% per jaar (de trend in periode 2015-2019) komt uit op een huidig aantal van circa 11.500 exemplaren. Met de huidige data is het echter niet na te gaan in hoeverre dit aantal klopt. Het leefgebied bestaat uit diverse landschappen in de nabijheid van water, waaronder stedelijk gebied. De toename in sloop, renovatie en de isolatie van spouwmuren, zorgt voor de verstoring en het verdwijnen van verblijfplaatsen. De ruige dwergvleermuis heeft echter verblijfplaatsen in zowel bomen als bebouwing[93]. Het landelijke toekomstperspectief is echter matig ongunstig. Er is geen reden om aan te nemen dat de provinciale status afwijkt van de landelijke status.

In het SMP-gebied zijn acht paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze waren verspreid over zes clusters, waarvan maximaal twee per cluster[94]. Per paarverblijfplaats wordt uitgegaan van twee individuen (mannetje en vrouwtje). Daarmee komt de geschatte populatie van ruige dwergvleermuizen in het SMP-gebied neer op 16 individuen. Het essentieel foerageergebied overlapt met dat van de gewone dwergvleermuis.

[86] Figuur 5.8 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[87] Schillemans, M., Hommersen, V., Korsten, E., Falcon, M., Limpens, H., Van Oene, M. & Van Zweden, M., 2022. *Telganger*. Zoogdiervereniging. Geraadpleegd op 22 juli 2024, van https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2023-01/telganger_2022-2.pdf
[88] Ruige dwergvleermuis, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis
[89] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research https://edepot.wur.nl/520728
[90] Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 14 november 2023
[91] NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren, *Pipistrellus pipistrellus*, Gewone dwergvleermuis https://www.verspreidingsatlas.nl/8496199
[92] Kapteyn, K. 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Provincie Noord-holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep NOZOS en Het Noordhollands Landschap.
[93] Ruige dwergvleermuis, Zoogdiervereniging https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis
[94] Figuur 5.9 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.

Belangrijke vliegroutes zijn voor deze soort niet aangetroffen. In Nederland worden nauwelijks kraamverblijfplaatsen aangetroffen en de soort overwintert ook niet in grote aantallen tezamen. Hierdoor worden zelden grote aantallen langs vliegende ruige dwergvleermuizen genoteerd. Dit is anders voor migratieroutes, waarvan in Diemen ook geen sprake is.

Ambitie ruige dwergvleermuis
De ruige dwergvleermuis plant zich traag voort waardoor uitbreiding van een populatie niet snel zal plaatsvinden. Gelet op het feit dat kraamverblijfplaatsen zich voornamelijk buiten Nederland bevinden[95], is een toename van het aantal ruige dwergvleermuizen een uitdaging op zich. Over de periode 2015- 2021 is voor de landelijke populatietrend van de ruige dwergvleermuis een negatieve groeifactor van 0,9833 (afname van 1,67%) berekend[96]. Als de populatie in Diemen dezelfde negatieve trend zou volgen, dan resulteert dit in een afname van de populatie met 2 of 3 individuen in 10 jaar. De ambitie van gemeente Diemen is om de populatie in 10 jaar te laten toenemen met 2 individuen boven op het huidige aantal van 16. Dit betekent een toename van 12,5% in 10 jaar en een jaarlijkse toename van 1,2%.

Meervleermuis
De landelijke staat van instandhouding van de meervleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij het verspreidingsgebied als onbekend is beoordeeld en de populatie, leefgebied en toekomstperspectief als ongunstig[97,98]. De populatie aantallen werden in 1992 geschat op 10.000 individuen[99]. De minimale populatiegrootte wordt geschat op 4.500 voortplantende dieren in 65 atlasblokken, wat leidt tot de zeldzaamheidsklasse zeldzaam op de rode lijst 2020[100].

In Nederland komt de meervleermuis zomers voornamelijk voor in de waterrijke provincies Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht, en Friesland. De belangrijkste overwinteringsplaatsen van de meervleermuis, binnen Nederland, bevinden zich in de mergelgroeves van Zuid-Limburg, en in de bunkers in Arnhem en de Hollandse duinen. Vanaf 1989 is er sprake van sterke toename in de aantallen overwinterende mannelijke meervleermuizen in de bunkers in de kuststreek. Opmerkelijk is dat het aantal overwinterende dieren in de mergelgroeven niet meer is hersteld na de sterke afname begin deze eeuw. Dit aantal schommelt al jaren rond de 100 dieren. Het aantal dieren dat in de zomer wordt waargenomen lijkt sinds 2005 af te nemen[100].

In het SMP-gebied is een zomerverblijfplaats van de meervleermuis aangetroffen in cluster 3C onder een kantpan[101]. Voor deze zomerverblijfplaats wordt uitgegaan van één individu. Aangenomen wordt dat de rest van de meervleermuispopulatie voornamelijk buiten het SMP-gebied verblijft.

Er zijn gedurende het onderzoek geen foerageergebieden of vliegroutes van de soort aangetroffen. Gebaseerd op expert judgement zijn wel vliegroutes van de meervleermuis aangewezen binnen het SMP-gebied, zoals weergegeven in figuur 2.4 van het SMP-document. Aangenomen wordt dat de soort grote waterlichamen zoals de Weespertrekvaart en het Amsterdam-Rijnkanaal worden gebruikt als foerageergebied en vliegroute. De meervleermuis maakt namelijk gebruik van lijnvormig oppervlaktewater, bomenrijen en dijken als vliegroute en foerageert vooral boven groot open water en langs oevers van plassen, meren, kanalen, rivieren en vaarten[102].

Ambitie meervleermuis
Voor meervleermuis is het belangrijk dat geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn nabij vliegroutes van de soort onder donkere omstandigheden[103]. De soort plant zich traag voort waardoor uitbreiding van een populatie niet snel zal plaatsvinden. Gelet op het voorgaande en het feit dat het SMP-gebied geen kraamverblijfplaats bevat, is een toename van het aantal meervleermuizen een uitdaging op zich. Toch bestaat de ambitie om een toename van het aantal meervleermuizen in Diemen na te streven. De ambitie voor de populatie van de meervleermuis is om niet mee te gaan met de landelijke negatieve trend.

---

[95] Kennisdocument Ruige dwergvleermuis Pipistrellus nathusii, Versie 2.0, augustus 2024, van BIJ12 Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf
[96] Schillemans, M., Hommersen, V., Korsten, E., Falcon, M., Limpens, H., Van Oene, M. & Van Zweden, M., 2022. *Telganger*. Zoogdiervereniging. Geraadpleegd op 22 juli 2024, van https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2023-01/telganger_2022-2.pdf
[97] https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL&region=
[98] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research https://edepot.wur.nl/520728
[99] Meervleermuis, Zoogdiervereniging https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/meervleermuis
[100] Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdiervereniging, Nijmegen
[101] Figuur 5.11 uit *Soortgericht onderzoek naar huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen in Gemeente Diemen*, kenmerk: R001-1295025DEU-V02-kzo-NL, opgenomen als Bijlage 1 in het SMP-document.
[102] Meervleermuis, Zoogdiervereniging https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/meervleermuis
[103] Zoogdiervereniging (2021). Factsheet vleermuizen Verlichting. https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2021-09/Factsheets%20maatregelen%20vleermuizen%20VERLICHTING-digitaal.pdf

Landelijk is de populatie van 11.700 dieren in 1994 afgenomen naar 7.000 dieren in 2021[104]. Dit houdt in dat de populatie meervleermuizen landelijk tussen 1994 en 2021 gemiddeld 1,9% per jaar is gekrompen (40% in 27 jaar). De ambitie van gemeente Diemen is om de populatie in 10 jaar te laten toenemen tot 3 individuen. Dit betekent een toename van 200% in 10 jaar.

Maatregelen
Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken en een ecologische plus te creëren (de ambitie) stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'SMP Gemeente Diemen Deel II - Soortenmanagementplan' van 5 februari 2026.

Voor alle na-isolatie, renovatie en sloop/nieuwbouwwerkzaamheden worden er standaard verblijfplaatsen gerealiseerd voor gierzwaluwen, huismussen, spreeuwen en vleermuizen. Hierbij wordt eerst ingezet op het behouden van de oorspronkelijke verblijfplaats(en). Mocht dit niet mogelijk zijn óf zijn er geen verblijfplaatsen aangetroffen, dan worden er nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd. Daken en spouwmuren worden toegankelijk gehouden of gemaakt. Mocht uit een technische onderbouwing blijken dat deze maatregelen niet uitvoerbaar zijn, dan kan worden uitgeweken naar de realisatie van inbouwkasten. De verblijfplaatsen voldoen altijd aan de soortspecifieke eisen zoals gesteld in hoofdstuk 3.1.3 van het SMP-document.

Voor werkzaamheden aan bijzondere ecologische waarden zoals een hotspot van een vogelsoort of een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, is een taakstelling opgesteld die volbracht dient te zijn vóór de aantasting van verblijfplaatsen. Bovendien zijn deze werkzaamheden onderhevig aan een goedkeuringsbesluit van OD NHN.

Het betreffen van maatregelen zien op het behoud van vaste rust- en verblijf- en nestplaatsen, en het beschikbaarheid maken van permanente alternatieve verblijfplaatsen in aanwezige bebouwing en de te realiseren nieuwbouw.

Voor de spreeuw worden bij het enige aangetroffen foerageergebied binnen het SMP-gebied zes nestkasten, die geschikt zijn voor spreeuwen, gerealiseerd. Dit is met het doel de spreeuwenpopulatie een stimulans te geven.

Het essentiële leefgebied van de huismus en de spreeuw wordt te allen tijde behouden. Dit geldt tevens voor bekende foerageergebieden en vliegroutes van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis. Bovendien wordt het groenbeleid van de gemeente aangepast op het verbeteren van het leefgebied van deze soorten, en op verbetering van de biodiversiteit in het algemeen. Er wordt in de openbare ruimte inheemse vegetatie aangebracht ter vergroting van het voedselaanbod en schuilmogelijkheid. Er wordt nieuw kruidenrijk grasland en hagen/struwelen ontwikkeld, en bestaand grasland wordt vanaf 2027 op een natuurvriendelijkere manier gemaaid. De toename in vliegende insecten die dit teweeg brengt, zal ook bevorderlijk zijn voor de gierzwaluw en vleermuizen. Tevens wordt met het groenbeheer ingezet op het voorkomen dat oppervlaktewater dichtgroeit met vegetatie, en wordt oeverbegroeiing van wilgen en riet gestimuleerd om droogval te voorkomen. Dit is in opgenomen in de Ecologische structuur gemeente Diemen en is in samenwerking met grondeigenaren Rijkswaterstaat, ProRail, gemeente Gooise Meren en de Waterschappen opgesteld.

Voor de meervleermuis wordt ingezet op het donkerder maken van vliegroutes. Hiervoor worden huidige lichtbronnen verwijderd of armaturen dusdanig gericht dat deze niet uitstralen naar de oevers en oppervlaktewater. Daarbij wordt gewerkt aan algehele vermindering van lichtvervuiling met het openbare verlichtingsbeleid, zoals wordt toegelicht in bijlage 4 ‘Beleid openbare verlichting’ van het SMP-document.

Door extra voorzieningen te realiseren en doelbewust om te gaan met de inrichting van de openbare ruimte, wordt proactief ingezet op het verbeteren van functioneel leefgebied en voorzieningen voor vaste verblijfplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis. Met andere woorden: er worden concrete ecologische plussen gecreëerd. Het doel is om hiermee bij te dragen aan het versterken van biodiversiteit in het algemeen en van de lokale populaties in het bijzonder, om daarmee de staat van instandhouding van de beschermde soorten te verbeteren.

[104] Hoksberg (2023). 2023: Het jaar van de Meervleermuis. Zoogdiervereniging. https://www.zoogdiervereniging.nl/actueel/nieuws/2023-het-jaar-van-de-meervleermuis

Om negatieve effecten op de staat van instandhouding van de betreffende beschermde soorten te voorkomen, wordt gefaseerd gewerkt en wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de betreffende beschermde soorten. Hiermee wordt voorkomen dat de staat van instandhouding van de betreffende soorten in gevaar komt. De voorgestelde maatregelen voor fasering en om cumulatieve effecten te voorkomen zijn vastgelegd in voorschrift 20 en 21, en weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit.

Gedurende de looptijd van het SMP vindt monitoring plaats naar de huismus, spreeuw, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis. Het gaat hierbij om onderzoek naar het behoud van de lokale populatie van gebouw bewonende soorten en naar de effectiviteit van de genomen maatregelen. De monitoring is vastgelegd in de specifieke voorschriften 31 t/m 35.

Bij alle werkzaamheden waarbij het SMP gevolgd wordt, wordt het aanbod aan geschikte rust- en verblijfplaatsen voor de gierzwaluw, huismus en spreeuw sterk vergroot in Diemen. Door van start te gaan in clusters met minder natuurwaarden en hier met de voorgestelde maatregelen een surplus in alternatieve verblijfplaatsen aan te brengen, is bij aanvang van elk voornemen altijd ruim voldoende alternatieve nestgelegenheid aanwezig, zowel in het geval van individuele nesten als van kolonies. Bovendien wordt het aantal geschikte nestgelegenheden sterk vergroot bij het naleven van het SMP, zodat de staat van instandhouding zal verbeteren. Kolonisatie van nu nog ongebruikte wijkdelen is daardoor mogelijk, en de uitbreiding van het lokale netwerk met omliggende populaties wordt daarmee versterkt. De lokale en regionale staat van instandhouding, waar een SMP invloed op heeft, is grotendeels afhankelijk van het voortbestaan van grote kolonies (hotspots) van de vogelsoort.

In de fasering van de werkzaamheden is rekening gehouden met het behoud van deze hotspots, namelijk door als eerste te werken in clusters met relatief weinig of geen nest- en verblijfplaatsen. Hiermee wordt gefaciliteerd dat bij de eerste projecten voldoende alternatieven gecreëerd worden voor bestaande hotspots die pas later aangetast worden. Onderdeel van de fasering is dat binnen eenzelfde jaar maximaal één of twee hotspots (respectievelijk voor spreeuw en gierzwaluw, en huismus) mogen worden aangetast. Bij aantasting van twee hotspots van de huismus mogen deze niet aan elkaar grenzen. Zo wordt de populatie voldoende tijd gegund om de nieuwe voorzieningen en functionele leefomgeving in gebruik te nemen, en heeft het tijdelijke negatieve effect op de individuen van de kolonie geen impact op de staat van instandhouding.

Bij alle werkzaamheden waarbij het SMP gevolgd wordt, wordt het aanbod aan geschikt rust- en verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis sterk vergroot in Diemen. Hierdoor is bij aanvang van elk voornemen altijd ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Kolonisatie van nu nog ongebruikte wijkdelen wordt tevens mogelijk, en de uitbreiding van het lokale netwerk met omliggende populaties wordt daarmee versterkt.

De lokale en regionale staat van instandhouding, waar een SMP invloed op heeft, is grotendeels afhankelijk van het voortbestaan van grote/bijzondere kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. In de fasering van de werkzaamheden is sterk rekening gehouden met het behoud van deze essentiële verblijfplaatsen in Diemen, namelijk door als eerste te werken in clusters met relatief weinig of geen nest- en verblijfplaatsen. Hiermee wordt gefaciliteerd dat bij de eerste projecten voldoende alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd worden voor grote verblijfplaatsen, die in een later stadium aangetast worden.

Onderdeel van de fasering is dat binnen hetzelfde jaar maximaal één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mag worden aangetast. Zo wordt de populatie voldoende tijd gegund om de nieuwe voorzieningen en functionele leefomgeving in gebruik te nemen, en heeft het tijdelijke negatieve effect op de individuen van de kolonie geen impact op de staat van instandhouding.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 10, 15t/m 19, 21, 22, 23, 29, 30, 35 en 39.

Voorschrift 10 ziet toe dat er voldoende begeleiding van een ecologisch deskundige bij de werkzaamheden, waaronder het ongeschikt maken, aanwezig is. Dit is om te voorkomen dat het natuurvrij maken van bebouwing op een ongeschikte wijze wordt uitgevoerd.

Voorschrift 15 t/m 19 zien toe op de werkwijze van een goedkeuringsbesluit bij hotspots van vogels en kritische verblijfplaatsen van vleermuizen.

Dit is om te verzekeren dat er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen worden toegepast bij de aantasting van deze bijzondere ecologische waarden.

Voorschrift 21 ziet toe op de methode om de oppervlakte van een gebouw te berekenen, zodat deze bepaling objectief en door middel van een standaardmethode uitgevoerd wordt.

Voorschrift 22 ziet toe op de beoordeling op vijf criteria om een objectief een beoordeling te maken wanneer renovatie en/of verduurzaming geen reële optie is, en sloop/nieuwbouw toegepast wordt.

Voorschrift 23 ziet toe dat sloop/nieuwbouw niet uitgevoerd kan worden als dit geen één op één vervanging is van het bestaande. Indien niet het geval is, dient er een aanvullend goedkeuringsbesluit aangevraagd te worden.

Voorschrift 29, 30 en 39 zien respectievelijk toe op de specificaties van de salderingsboekhouding, de maandelijkse melding aan OD NHN van het aantal doorschrijvingen onder de vergunning en de aanlevering van het ecologisch logboek van de vergunninggebruiker aan de vergunninghouder. Het ecologisch logboek is onderdeel van de specificaties waaraan de salderingsboekhouding dient te voldoen, en aan de hand van de salderingsboekhouding wordt de maandelijkse melding aan de OD NHN vormgegeven. Dit is om de ingebruikname van het SMP te kunnen monitoren.

Voorschrift 35 ziet toe op een evaluatie moment van de omgevingsvergunning. Dit is om de werking en het gebruik van de vergunning te kunnen evalueren.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

Cumulatieve effecten
Het SMP is een instrument om de bescherming van soorten op een groter oppervlakte te borgen waardoor de instandhouding op populatieniveau integraal beschouwd kan worden. Het SMP zorgt hierbij voor een totaaloverzicht, waardoor het mogelijk is om cumulatieve effecten doeltreffend te voorkomen.

In het SMP-gebied zijn geen andere actieve vergunningen/ontheffingen bekend. Binnen een radius van 1,5 km vanaf het SMP-plangebied zijn er zes actieve ontheffingen/vergunningen bekend.

Op circa 190 meter afstand vanaf het SMP-gebied is een ontheffing verleend voor sloop en nieuwbouw aan Rijksstraatweg 125 te Duivendrecht, geldig tot 30 september 2026 (kenmerk: OMG-006097). Er loopt een procedure om deze vergunning te verlengen tot 30 september 2028. In dit plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Als alternatieve verblijfplaatsen, die gedurende de werkzaamheden kunnen worden gebruikt, zijn er vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis opgehangen. In de nieuwe situatie worden inbouwkasten gerealiseerd ten behoeve van de gewone dwergvleermuis. De sloop van de oorspronkelijke bebouwing is in maart 2026 gestart. Naar verwachting worden de woningen in het najaar van 2027 opgeleverd[105]. De tijdelijke vleermuiskasten zijn in januari 2023 al gerealiseerd, waardoor de vleermuizen al lange periode hebben kunnen wennen en gebruik hebben kunnen maken van deze voorzieningen. Cumulatieve effecten van benoemde project met de werkzaamheden van dit besluit zijn gelet op de geruime gewenningsperiode op voorhand niet te verwachten.

Op circa 690 meter afstand vanaf het SMP-gebied is een ontheffing verleend voor sloop en nieuwbouw aan Drieburgpad 6 te Amsterdam, geldig tot 1 augustus 2029 (kenmerk: OMG-031851). Hier is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van kasten gerealiseerd. De oorspronkelijke bebouwing is inmiddels gesloopt[106]. Als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden er minimaal vier inbouwkasten gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van de kavel is in januari 2026 een aanbesteding uitgezet door Gemeente Amsterdam[107]. In november 2023 zijn de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen reeds gerealiseerd. Vleermuizen kunnen sindsdien gebruik maken van deze voorzieningen. Cumulatieve effecten van benoemde project met de werkzaamheden van dit besluit zijn gelet op het tijdsverloop sinds de realisatie van de alternatieven op voorhand niet te verwachten.

[105] *De werkzaamheden voor Nieuw-Giessenhof zijn gestart!* https://nieuw-giessenhof.nl/
[106] Bijdrage Van de voorzitter - W21 2025-05-24, *AW.DTV Korfbal Amsterdam*, https://www.awdtv.nl/van-de-voorzitter-w2521 AW.DTV
[107] Kavel op sportpark Drieburg, Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling , *TenderNet*, https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/410250

Op circa 700 meter afstand vanaf het SMP-gebied is een vergunning verleend voor herinrichting van het Nelson Mandelapark aan de Gooiseweg, Karspeldreef, Kraaiennestpad en Bullewijkpad te Amsterdam, geldig tot 31 december 2035 (kenmerk: OMG-043454). Aangrenzend aan dit gebied zijn vier essentiële foerageergebieden en twee essentiële vliegroutes aangetroffen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Met de herinrichting verdwenen 221 bomen en ging 31900 m^2 aan essentieel foerageergebied verloren. Als compensatie werden er alternatieve foerageergebieden gecreëerd. De werkzaamheden zijn in 2026 afgerond[108], waardoor cumulatieve effecten zijn uitgesloten.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de onder C genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw, en afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en ruige dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden
U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

Weigeren verstoren van vogels; beschadigen en vernielen van eieren en; beschadigen en vernielen van verblijfplaatsen van de meervleermuis
Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal is het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw verboden. Er is alleen sprake van verstoring van deze soorten wanneer deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37, derde lid. Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal is het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw tevens verboden. Op basis van de door u ingediende aanvraag en de daarbij behorende gegevens wordt er voldoende aangetoond dat door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen de werkzaamheden niet zullen leiden tot het opzettelijk verstoren van exemplaren van, of het opzettelijk vernielen of beschadigen van eieren van, de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw. Om deze reden weigeren wij uw aanvraag voor een vergunning voor deze artikelen.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal is het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de meervleermuis verboden. Omdat de verblijfplaats van de meervleermuis tot de bijzondere ecologische waarden binnen gemeente Diemen worden gerekend (zie voorschrift 16), is er een goedkeuringsbesluit nodig om werkzaamheden met negatieve effecten op de verblijfplaats uit te voeren. Om deze reden weigeren wij uw aanvraag op dit punt voor deze soort.

Gesignaleerde soorten
Tijdens het soortgericht onderzoek is essentieel foerageergebied van een of enkele watervleermuizen waargenomen[109]. Dit foerageergebied overlapt met dat dan de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis[110]. Het is aannemelijk dat ook andere waterpartijen in de directe omgeving gebruikt worden als foerageergebied. Tijdens het onderzoek zijn er geen waarnemingen gedaan van watervleermuizen, die binding toonden met gebouwen in het onderzoeksgebied.

Verder zijn er tijdens het onderzoek laatvliegers en rosse vleermuizen waargenomen. Dit betroffen vrijwel alleen (hoog) overvliegend individuen. Er waren geen indicaties voor verblijfplaatsen. Eénmaal is ruim na zonsondergang een laatvlieger foragerend in het onderzoeksgebied waargenomen[111]. Omdat laatvliegers zijn erg mobiel zijn, vind u het aannemelijk dat dit individu een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied heeft. Wij kunnen ons in deze argumentatie vinden.

[108] Nelson Mandelapark: opknapbeurt, *Gemeente Amsterdam*, https://www.amsterdam.nl/projecten/nelsonmandelapark/#PagCls_17395558
[109] Figuur 4.14 uit '*R002-1295025DEU-V02-pws-NL.pdf. SMP Diemen – Deel I. Vergunningsaanvraag*', opgesteld door TAUW, d.d. 22 april 2025
[110] Figuur 4.13 uit '*R002-1295025DEU-V02-pws-NL.pdf. SMP Diemen – Deel I. Vergunningsaanvraag*', opgesteld door TAUW, d.d. 22 april 2025
[111] Dit betrof één individu in cluster 2Q, op 4 juli 2024 om 23:13 in het Julianaplantsoen

U heeft om bovenstaande redenen ervoor gekozen om voor deze soorten geen vergunning aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort dient aan te vragen.

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

Ontvangst
De aanvraag is ontvangen op 22 september 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 23 september 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie
Op 14 januari en 26 februari 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

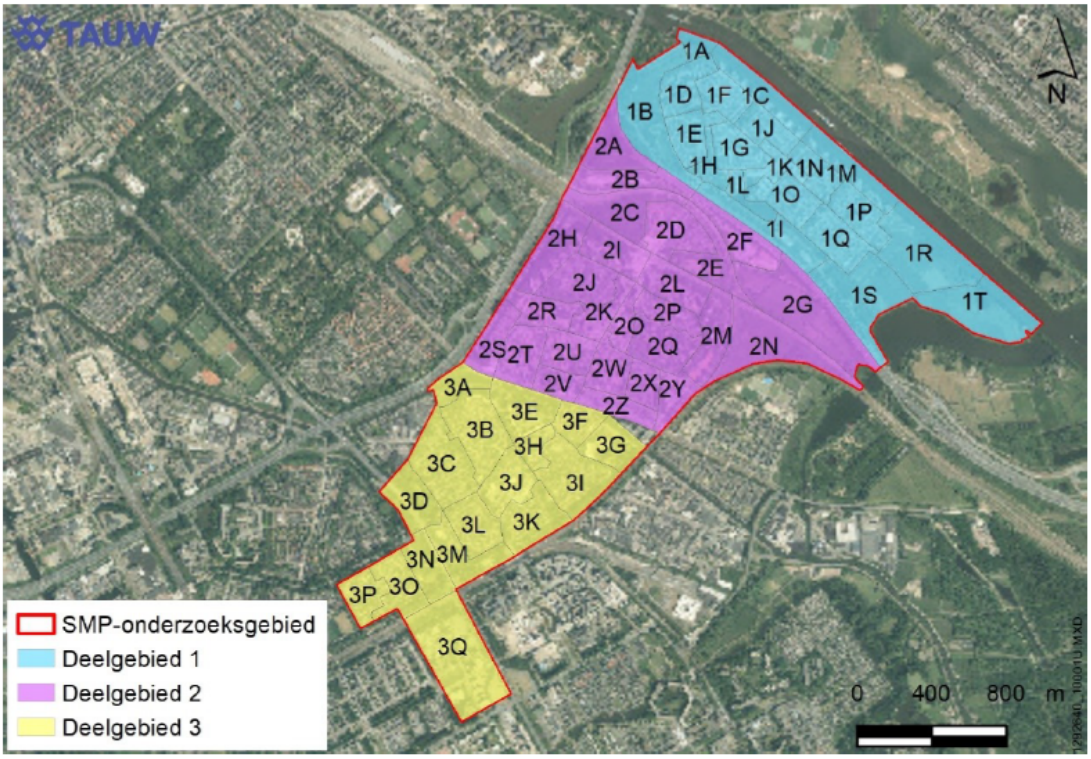
Ontvankelijkheid aanvraag
De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verlengen procedure
Op 23 september 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

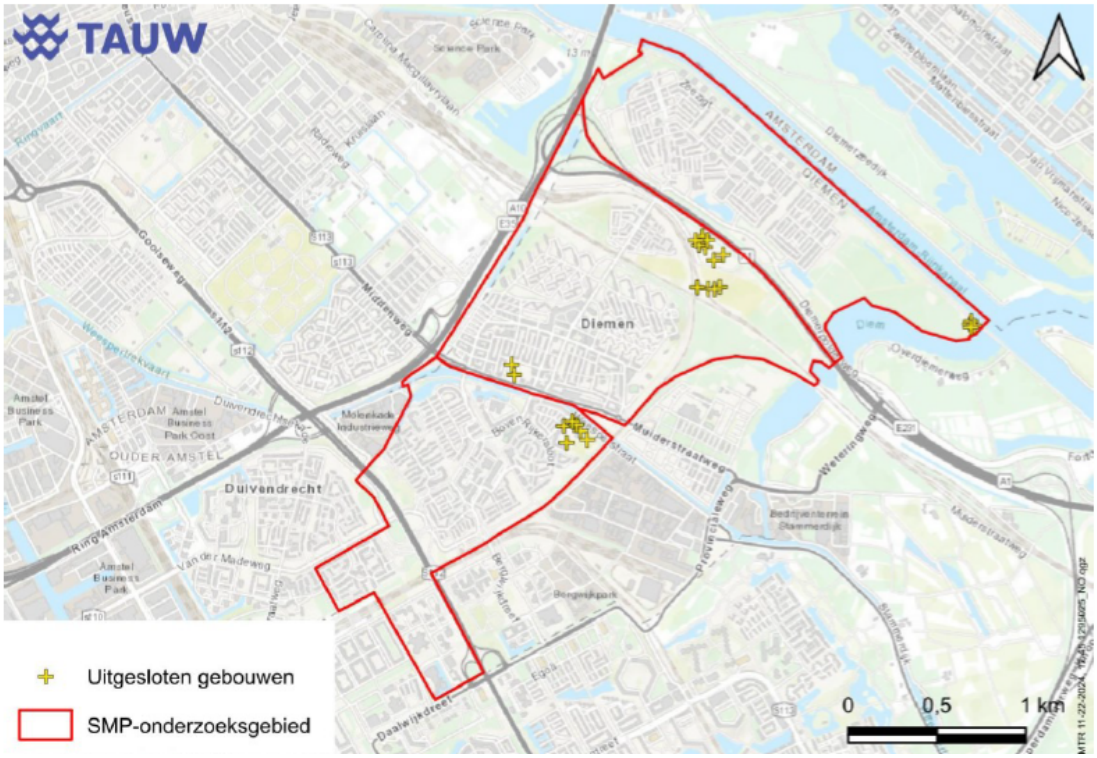
Verloop termijn omgevingsvergunning
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het ‘Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning’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

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

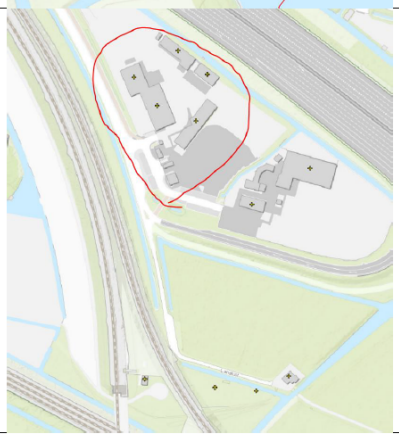
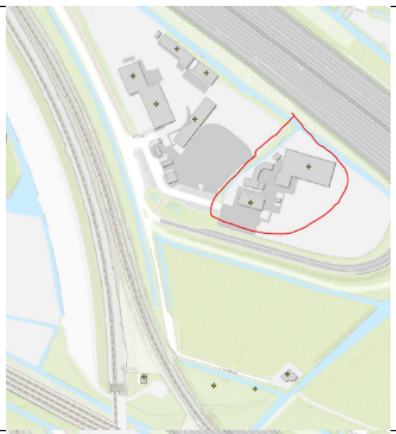
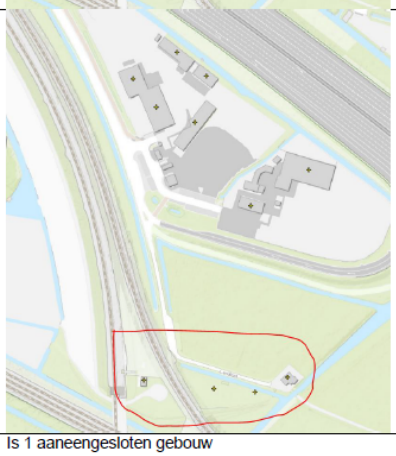
Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1. Weergave van het plangebied, onderverdeeld in drie deelgebieden en 63 clusters. Deelgebied 1 (blauw, 20 clusters: Diemen Noord), deelgebied 2 (paars, 26 clusters: Diemen centrum) en deelgebied 3 (geel, 17 clusters: Diemen zuid).

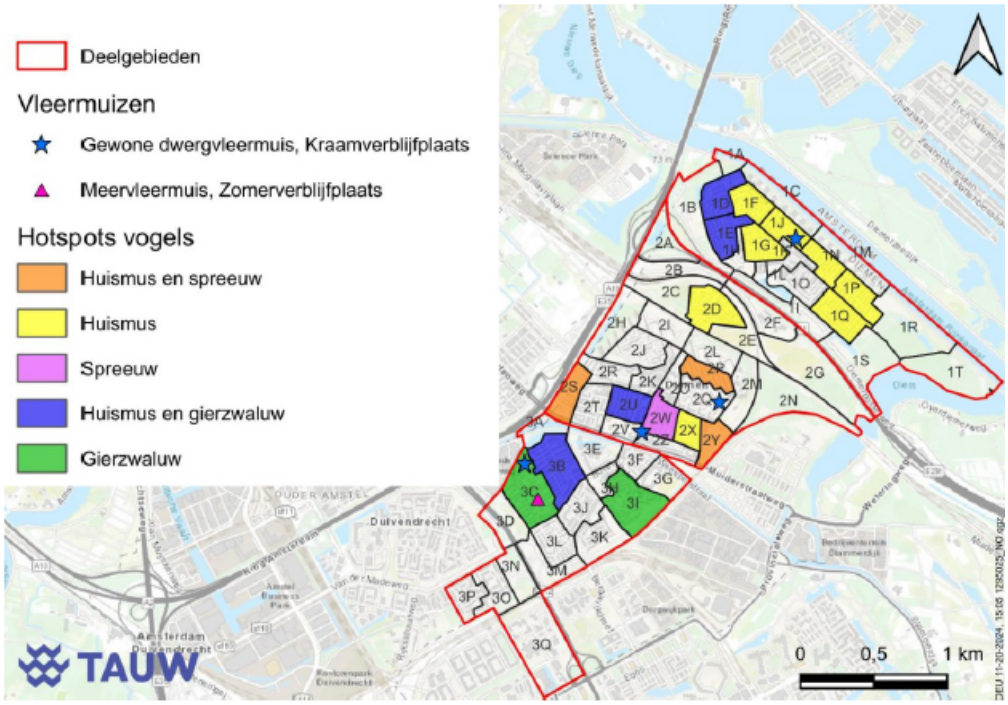


Figuur 2. Uitgesloten bebouwing van het SMP-gebied weergegeven op kaartmateriaal. Dit betreft kerken en onbereikbare/onoverzichtelijke gebouwen. Die laatste categorie wordt weergegeven in figuur 3.

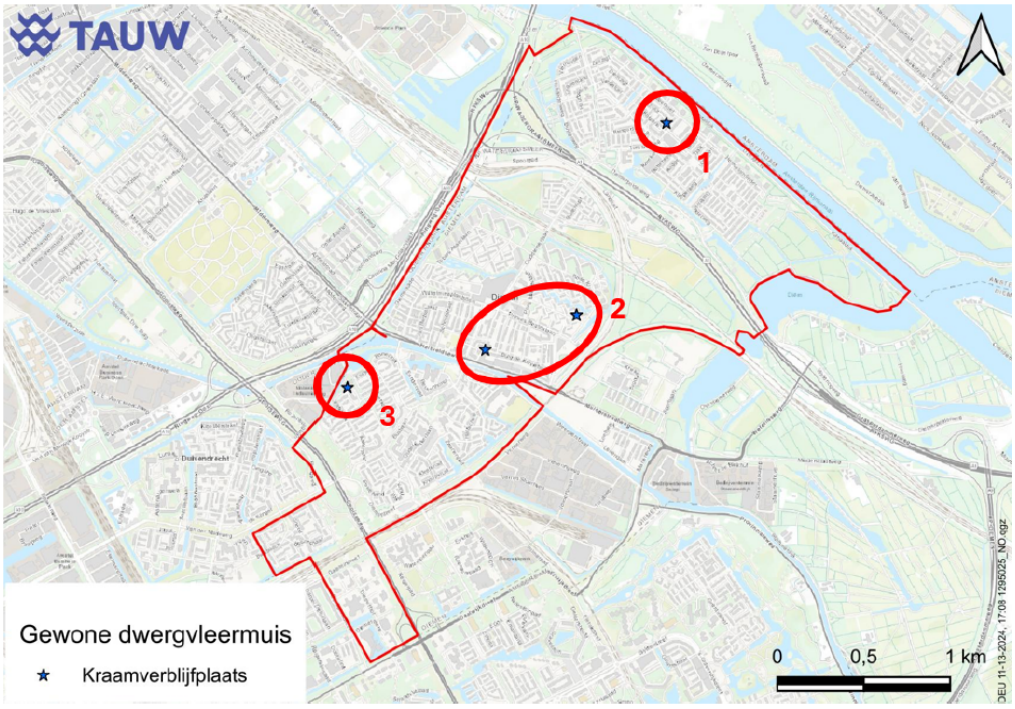
Adres	Opmerking
Overdiemerweg 15	Is een gemaal en bestaat uit 4 gebouwen 
Landlust 2	
Landlust 3	
Landlust ongenummerd	
Schoolstraat 8 t/m 10 en Burgemeester van Tienenweg 20	Is 1 aaneengesloten gebouw
Hartveldseweg 25	-
Weesperstraat	Gebouwen zoals aangemerkt in het SMP zijn gesloopt. Tot op heden (4-6-2025) is daar woningbouw.

Figuur 3. Overzicht van de adressen van de uitgesloten bebouwing van het SMP-gebied.

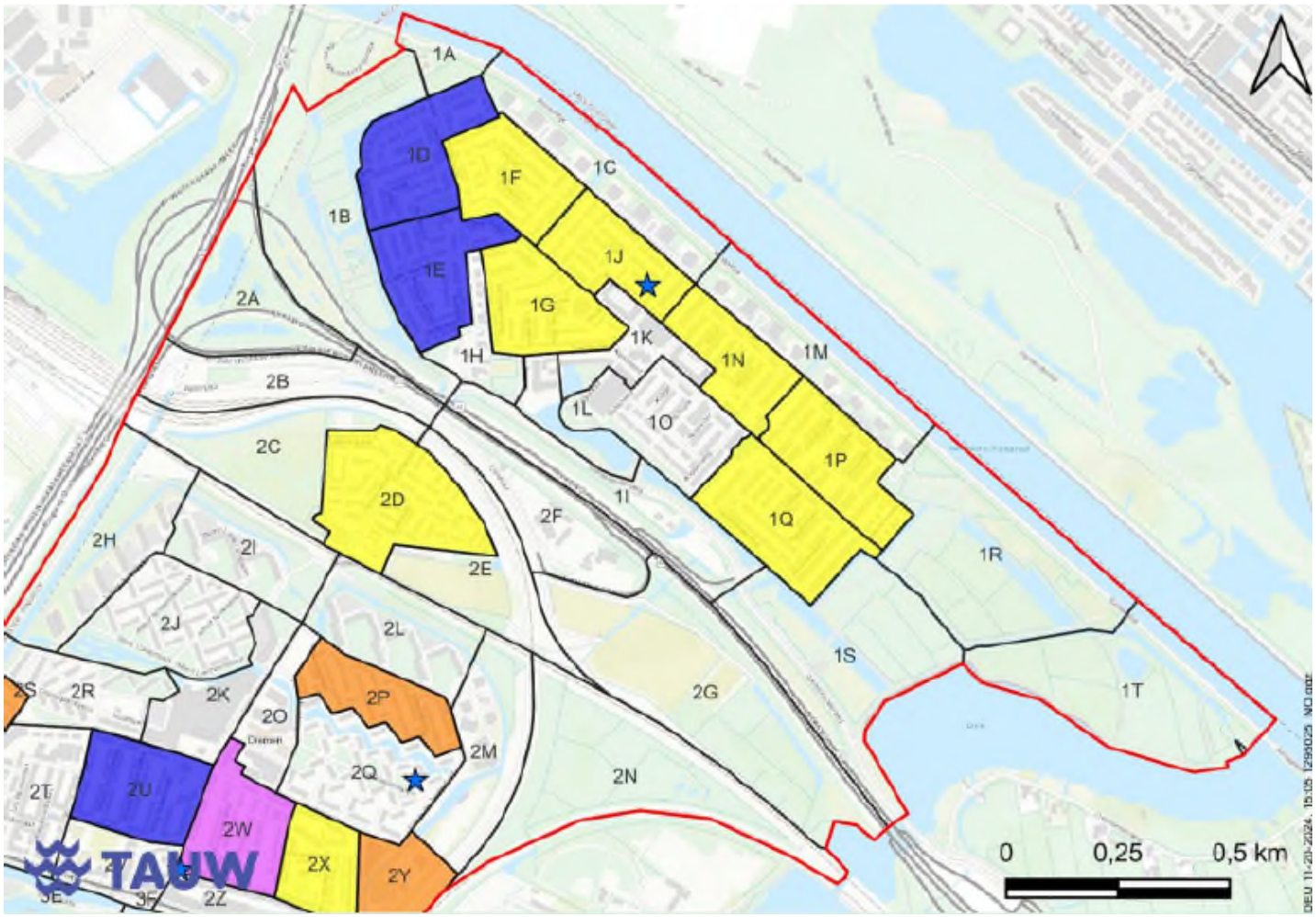
Bijlage 4: Hotspots en bijzondere verblijfplaatsen per deelgebied



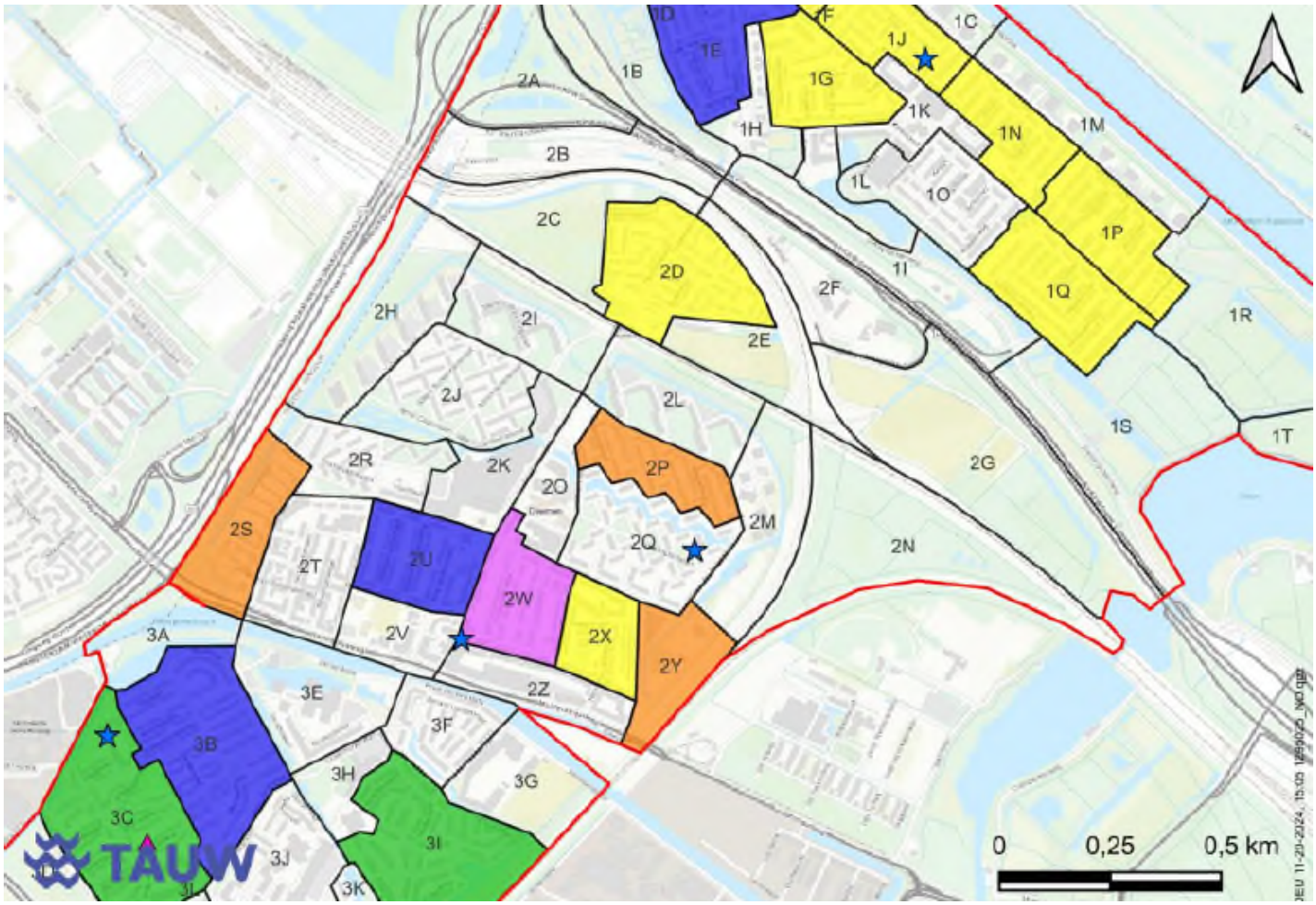
Figuur 1. Overzicht van de deelgebieden met hotspots van vogels en kritische verblijfplaatsen van vleermuizen. De kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich in clusters 1J, 2Q en 3C (blauwe ster). De zomerverblijfplaats van de meervleermuis bevindt zich in cluster 3C (roze driehoek). Hotspots met geel, roze en groen zijn voor één vogelsoort (respectievelijk huismus, spreeuw en gierzwaluw) en oranje en blauw voor twee vogelsoorten (respectievelijk huismus en spreeuw, en huismus en gierzwaluw). Zie figuur 3 t/m 5 voor uitvergrotingen van figuur 1.



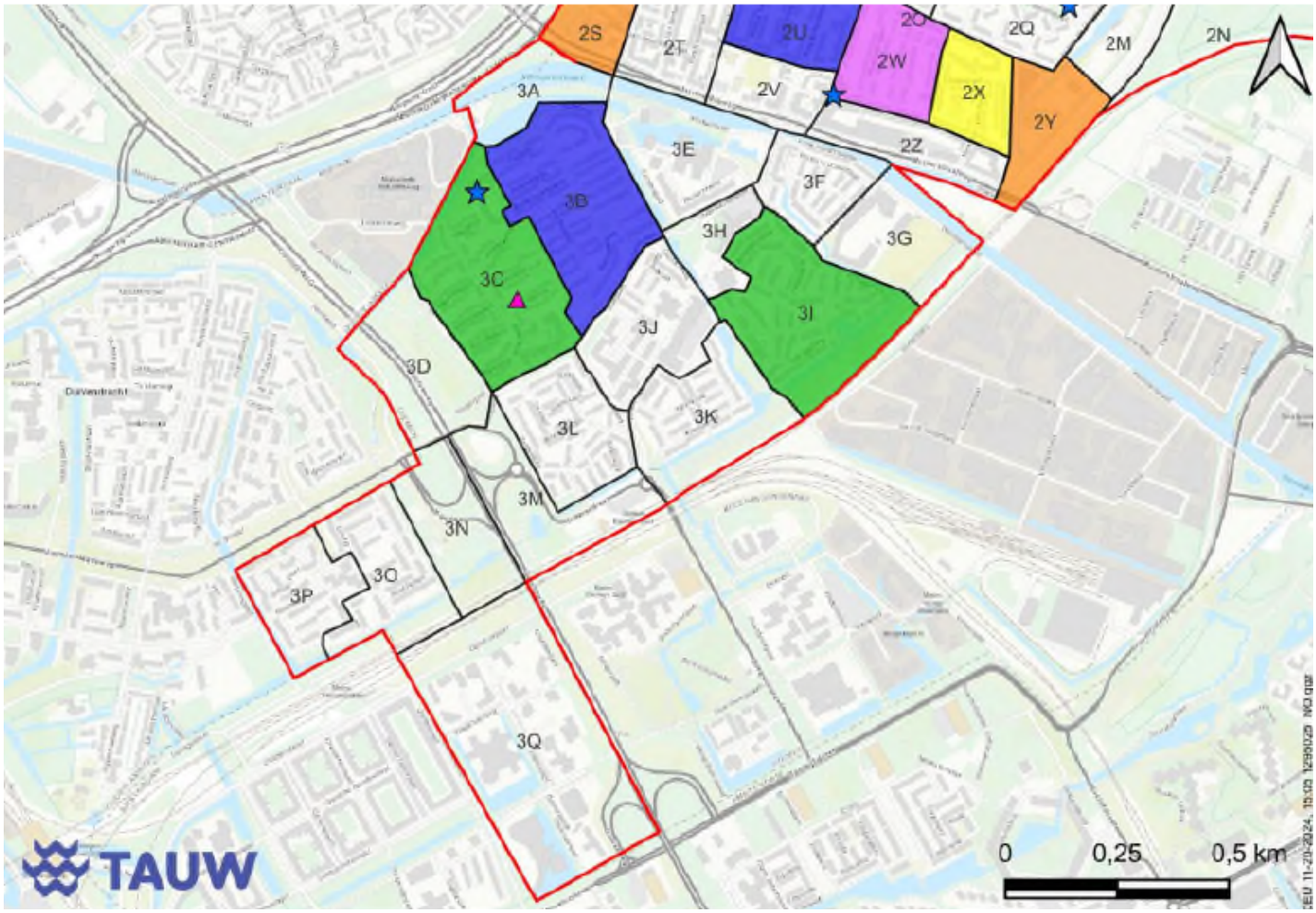
Figuur 2. Verdeling van de aangetroffen kraamverblijfplaatsen (4 stuks) in kraamgroepen (3).



Figuur 3. Uitvergroting van figuur 1, noord (overzicht van de deelgebieden met hotspots van vogels en kritische verblijfplaatsen van vleermuizen).

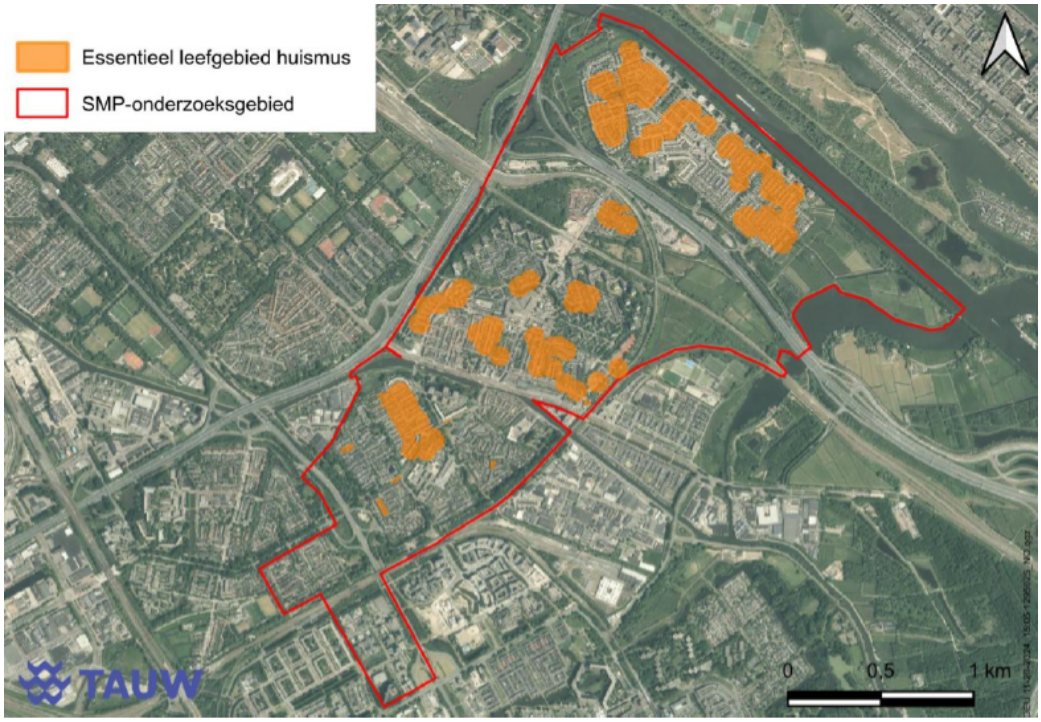


Figuur 4. Uitvergroting van figuur 1, midden (overzicht van de deelgebieden met hotspots van vogels en kritische verblijfplaatsen van vleermuizen).



Figuur 5. Uitvergroting van figuur 1, zuid (overzicht van de deelgebieden met hotspots van vogels en kritische verblijfplaatsen van vleermuizen).

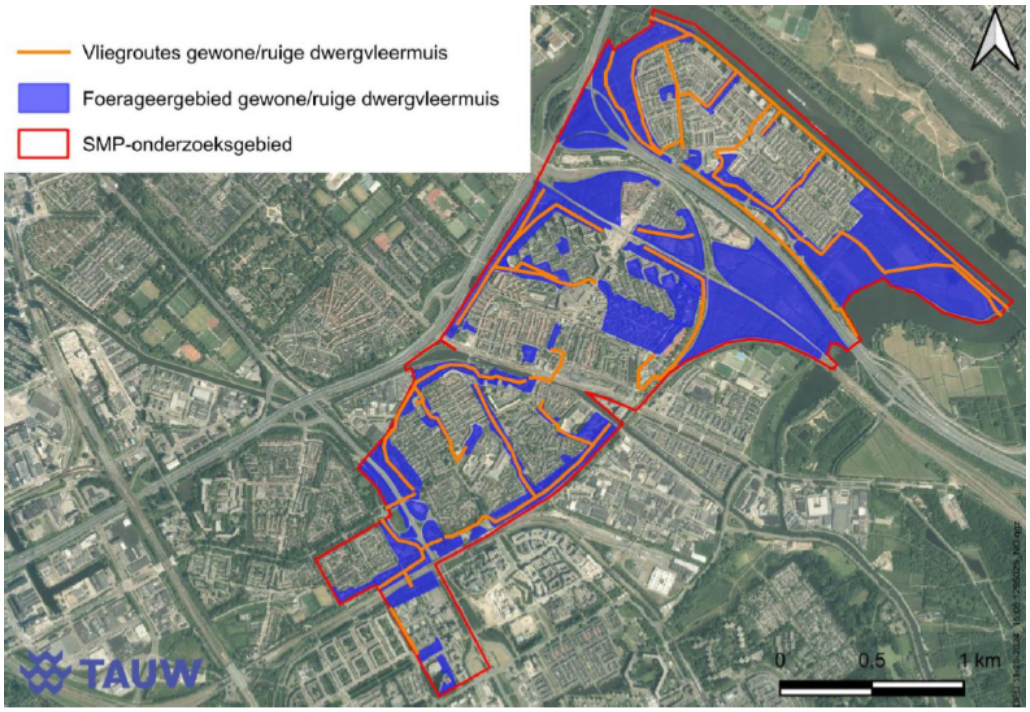
Bijlage 5: Foerageergebieden en vliegroutes



Figuur 1. Essentieel leefgebied van de huismus (oranje).



Figuur 2. Essentieel leefgebied van de spreeuw (rode stip).



Figuur 3. Foerageergebied (blauwe vlakken) en vliegroutes (oranje lijnen) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



Figuur 4. Vliegroutes van de meervleermuis (roze lijnen).

Bijlage 6: Generieke taakstelling onderverdeeld per type werkzaamheid

Tabel 3.1 Behoud of compensatie als uitgangspunt voor nestplaatsen van huismus, spreeuw en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen bij na-isolatie, renovatie en sloop-nieuwbouw

Type compensatie	Na-isolatie	Renovatie	Sloop-nieuwbouw
Gebouw met pannendak	• Dak tussenwoningen geschikt maken/houden voor huismus en spreeuw • Dak hoekwoningen geschikt maken/houden voor gierzwaluw • Dakoverstek geschikt maken/houden voor gierzwaluw • Dak hoekwoningen geschikt maken/houden voor vleermuizen • Dak gebouw zonder woonfunctie geschikt maken/houden voor huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen • Dakoverstek gebouw zonder woonfunctie geschikt maken/houden voor gierzwaluw	• Dak tussenwoningen geschikt maken/houden voor huismus en spreeuw • Dak hoekwoningen geschikt maken/houden voor gierzwaluw • Dakoverstek geschikt maken/houden voor gierzwaluw • Dak hoekwoningen geschikt maken/houden voor vleermuizen • Dak gebouw zonder woonfunctie geschikt maken/houden voor huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen • Dakoverstek gebouw zonder woonfunctie geschikt maken/houden voor gierzwaluw	• Dak tussenwoningen geschikt maken voor huismus en spreeuw • Dak hoekwoningen geschikt maken voor gierzwaluw • Dakoverstek geschikt maken voor gierzwaluw • Dak hoekwoningen geschikt maken voor vleermuizen • Dak gebouw zonder woonfunctie geschikt maken voor huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen • Dakoverstek gebouw zonder woonfunctie geschikt maken voor gierzwaluw
Spouw grondgebonden woning	• Spouw ter hoogte van onverwarmde delen zonder woon- of werkgedeeltes geschikt maken voor vleermuizen	• Spouw waar mogelijk geschikt houden/maken voor vleermuizen	• Spouw (en/of andere ruimtes) volledig toegankelijk maken voor vleermuizen
Spouw hoogbouw	• Spouw ter hoogte van onverwarmde delen zonder woon- of werkgedeeltes geschikt maken/houden voor vleermuizen • Nestkasten inbouwen voor gierzwaluwen	• Spouw waar mogelijk geschikt houden/maken voor vleermuizen • Nestkasten inbouwen voor gierzwaluwen	• Spouw (en/of andere ruimtes) volledig toegankelijk maken voor vleermuizen • Nestkasten inbouwen voor gierzwaluw

Figuur 1. In eerste instantie worden nest- en verblijfplaatsen behouden, of wordt het gebouw geschikt gemaakt voor beschermde soorten. Wat wordt uitgevoerd is afhankelijk van het type werkzaamheid (na-isolatie, renovatie of sloop/nieuwbouw) en het type bebouwing (gebouw met pannendak, spouw van een grondgebonden woning, spouw overige bebouwing (aangegeven als hoogbouw). Mocht deze compensatie niet mogelijk zijn, dan kan met een technische onderbouwing worden uitgeweken naar compensatie met inbouwkasten (zie figuur 2 en 3).

3.1.4 Na-isolatie en renovatie

3.1.4.1 Pannendaken

Behoud of geschikt maken

Het heeft de voorkeur om daken van binnenuit te isoleren. Indien dit niet mogelijk blijkt, wordt van buitenaf geïsoleerd. Daarna wordt het dakvlak hersteld en toegankelijk gehouden voor huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen. Alleen wanneer uit een technische onderbouwing blijkt dat het dak niet geschikt kan zijn voor genoemde vogelsoorten en vleermuizen, worden kasten ingebouwd. Op locaties waar een dakoverstek aanwezig is waaraan gewerkt moet worden, wordt deze ook geschikt gemaakt voor huismus, spreeuw en gierzwaluw.

Isolatie

De volgende stappen zijn nodig bij na-isolatie van pannendaken:

- Voor na-isolatie moet eerst verkend worden of isolatie van binnenuit mogelijk is
- Indien isolatie van binnenuit niet mogelijk is, wordt van buitenaf geïsoleerd waarna het dakvlak wordt hersteld en toegankelijk gemaakt/gehouden voor huismus, gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen conform de specifieke eisen uit paragraaf 3.1.3
- Alleen wanneer uit een technische onderbouwing blijkt dat het dak niet geschikt kan zijn worden nestkasten ingebouwd en gevelbetimmering aangebracht conform subparagraaf 3.1.3 en tabel 3.7

Renovatie

De volgende stappen zijn nodig bij het vervangen of verwijderen van dakpannen:

- Wanneer (delen van) een pannendak vervangen moet(en) worden, wordt het dak zodanig hersteld dat geschikte nestplaatsen voor huismus, gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen behouden of gecreëerd worden conform de specifieke eisen uit paragraaf 3.1.3
- Voor het plaatsen van een dakkapel geldt at deze minimaal boven de 3e dakpan (van onderaf gezien) wordt geplaatst. Op deze manier blijft voldoende ruimte onder het dak beschikbaar voor nestplaatsen

3.1.4.2 Spouw

Behoud of geschikt maken

Wanneer spouwmuren van gebouwen geïsoleerd gaan worden, dient eerst bekeken te worden of delen van de spouw behouden kunnen blijven voor vleermuizen. Deze delen kunnen bijvoorbeeld met behulp van borstels vrijgehouden worden van isolatiemateriaal. Dit geldt vooral voor muurdelen die grenzen aan ruimtes die niet verwarmd worden en dus ook niet geïsoleerd hoeven te worden. Indien mogelijk worden deze ruimtes in de spouw verbonden met andere geschikte ruimtes zoals loze zolderruimtes. Alleen wanneer uit een technische onderbouwing van een isolatiebedrijf blijkt dat het behoud van delen van een spouwmuur niet mogelijk is, worden maatwerkoplossingen uitgevoerd of inbouwkasten ingebouwd.

Isolatie

De volgende stappen zijn nodig bij na-isolatie van een spouw(deel):

- Eerst verkennen of delen van de spouw minimaal behouden kunnen blijven of geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld met behulp van borstels die delen van de spouw vrijhouden van isolatiemateriaal. De volgende oppervlaktes toegankelijke spouw zijn nodig:
  - Grondgebonden woningen:
    - Kopgevel: Minimaal 15-25 m^2 aaneengesloten oppervlak per hoekwoning
    - Zijgevel: Minimaal 0,35 m^2 aaneengesloten oppervlak per tussenwoning
  - Hoogbouw:
    - Minimaal 4x 15-25 m^2 aaneengesloten oppervlak
    - Minimaal 8x 0,35 m^2 aaneengesloten oppervlak
    - Een combinatie van bovenstaande oppervlaktes is ook mogelijk
- Indien mogelijk worden de spouwdelen verbonden met andere geschikte ruimtes zoals loze zolderruimtes waarmee de oppervlaktes gehaald kunnen worden
- Alleen wanneer uit een technische onderbouwing blijkt dat onvoldoende spouwdelen geschikt kunnen zijn voor vleermuizen worden inbouwkasten ingebouwd conform subparagraaf 3.1.3 en tabel 3.8. Per niet gehaald oppervlak worden inbouwkasten voor dezelfde functies ingebouwd

Renovatie

De volgende stappen zijn nodig bij renovatie van een spouwmuur(deel):

- Bij de vervanging van een spouwmuur(deel) wordt de spouw zodanig hersteld of gemaakt dat een geschikte ruimte voor vleermuizen achterblijft. Hiervoor gelden dezelfde minimale oppervlaktes als bij isolatie
- Alleen wanneer uit een technische onderbouwing blijkt dat onvoldoende spouwdelen geschikt kunnen zijn voor vleermuizen worden inbouwkasten ingebouwd conform subparagraaf 3.1.3 en tabel 3.8. Per niet gehaald oppervlak worden inbouwkasten voor dezelfde functies ingebouwd

3.1.4.3 Dakoverstek of gevelbetimmering

Indien dakbetimmering of een dakoverstek wordt vervangen, wordt de nieuwe vorm geschikt gemaakt voor nest- of verblijfplaatsen:

- Bij het renoveren of toevoegen van een dakoverstek, wordt deze geschikt gemaakt voor nestplaatsen van de genoemde vogelsoorten conform de specifieke eisen uit paragraaf 3.1.3
- Bij renovatie van gevelbetimmering wordt de nieuwe vorm geschikt gemaakt voor verblijfplaatsen van vleermuizen conform de specifieke eisen uit paragraaf 3.1.3

3.1.5 Sloop-nieuwbouw

Bij sloop en nieuwbouw van grondgebonden woningen is het uitgangspunt dat daken en spouwmuren geschikt worden gemaakt voor huismus, spreeuw, gierzwaluw en vleermuizen. Voor nestplaatsen van huismus, spreeuw en gierzwaluw moet gericht worden op het geschikt maken van pannendaken. Bij nieuwbouw wordt de spouw van de kopgevels én de dakconstructie geschikt gemaakt voor vleermuizen en deze worden met elkaar verbonden, zodat vleermuizen van de spouw naar het dak kunnen kruipen en andersom. Voor hoogbouw en andere type gebouwen (zonder woonfunctie) geldt ook dat de spouw én de dakconstructie altijd verbonden en toegankelijk wordt gemaakt voor vleermuizen en dat minimaal 6 voorzieningen voor gierzwaluw(/spreeuw) worden ingebouwd. De soortspecifieke eisen voor de nest- en verblijfplaatsen zijn terug te lezen in subparagraaf 3.1.3. Wanneer vegetatie wordt verwijderd en daarmee dragende structuren zoals foerageergebied en vliegroutes verdwijnen, wordt een ecologisch deskundige ingeschakeld en wordt een maatwerkplan opgesteld. Ook dient een ecologisch deskundige dan vooraf een QuickScan uit te voeren voor wettelijk beschermde soorten die niet onder het SMP vallen. Uit de QuickScan blijkt welke vervolgstappen eventueel nodig zijn voor die soorten.

Tabel 3.7 Minimaal aantal voorzieningen per soort voor werkzaamheden aan een pannendak. Vanaf woonblokken met 5 woningen, wordt per extra woning (>4 woningen) een extra kast ingebouwd (of andere voorziening gerealiseerd) voor huismus of gierzwaluw/spreeuw. Hierbij wordt zoveel mogelijk een gelijke verdeling over de soort(groep)en gehanteerd. Voor gebouwen zonder woonfunctie met een pannendak worden de aantallen bij 'Heek dak' gehanteerd

Soort	Dak tussenwoning	Dak hoekwoning NW tot O	Dak hoekwoning ZO tot W	Heel dak	Locatie
Huismus	1	1	1	4	Voor- of achtergevel op noordwest tot en met oost
Gierzwaluw/ spreeuw	1	3	0	4	• Tussenwoning: Voor-/achtergevel op noordwest tot en met oost • Hoekwoning: Kopgevel op noordwest tot en met oost • Gebouwen zonder woonfunctie: Gevel op noordwest tot en met oost
Vleermuizen (gevelbetimmering)	0	0	1	1	Kopgevel woning op zuidoost tot en met west Voor gebouwen zonder woonfunctie zijn alle windrichtingen toegestaan

Figuur 2. Als bij werkzaamheden aan een gebouw met pannendak uit een technische onderbouwing blijkt dat het geschikt maken van het dak niet mogelijk is, worden er inbouwstenen toegepast. De hoeveelheid te realiseren inbouwvoorzieningen per soort bij werkzaamheden aan een pannendak wordt in de tabel weergegeven. Dit is afhankelijk van het type woning (tussenwoning, hoekwoning met kopse gevel oriëntatie noordwest tot oost, hoekwoning met kopse gevel oriëntatie zuidoost tot west en bebouwing zonder woonfunctie (heel dak)). Vanaf woonblokken met meer dan vier woningen wordt per extra woning een extra kast ingebouwd voor de huismus of de gierzwaluw/spreeuw. Hierbij wordt zoveel mogelijk een gelijke verdeling over de soortgroepen gehanteerd per project.

Tabel 3.8 Minimaal aantal voorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluw/spreeuw ter vervanging van een spouwmuur(deel) of uitbouw van een gevel. Vanaf woonblokken met 5 woningen, wordt per extra woning (>4 woningen) een extra kleine kast ingebouwd voor vleermuizen (of andere voorziening voor vleermuizen gerealiseerd). Gebouwen zonder woonfunctie vallen onder hoogbouw

Soortgroep	Spouwmuur voor-/ achtergevel	Spouwmuur kopgevel	Spouw heel woonblok	Spouw hoogbouw	Locatie
Vleermuizen (klein) – 0,35 m² spouw of kleine inbouwkast	1	0	4	8**	Helft op noordwest-oost en helft op zuidoost-west (zijgevels)
Vleermuizen (groot) – 15-25 m² spouw* of grote/geschakelde inbouwkast van 2,5 m²	0	1	1	4**	Woonblok: Kopgevel op zuidoost-west Hoogbouw: Helft op zuidoost-west en helft op noordwest-oost
Vleermuizen (gevelbetimmering)*	0	1	1	2**	Woonblok: Kopgevel op zuidoost-west Hoogbouw: Helft op zuidoost-west en helft op noordwest-oost
Gierzwaluw(/ spreeuw) (inbouwkast of andere voorziening)	0	0	0	6**	Gevels met een oriëntatie noordwest tot en met oost

* Een combinatie van maatregelen is mogelijk, mits genoemd oppervlak van 15-25 m² in totaal wordt gehaald

** Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van ≥ 5.000 m² gelden de aantallen uit de tabel. Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van 1.000 tot en met 4.999 m² wordt de helft van de aantallen uit de tabel geëist. Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van < 1.000 m² wordt een kwart van de aantallen geëist (afgerond naar boven)

Figuur 3. De hoeveelheid te realiseren inbouwvoorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluwen bij werkzaamheden aan een spouwmuur zijn afhankelijk van de locatie van de werkzaamheden aan de spouw (voor-/achtergevel, kopgevel, volledig woonblok of hoogbouw). Vanaf woonblokken met meer dan vier woningen wordt per extra woning een extra kleine inbouwsteen voor vleermuizen ingebouwd. Het aantal voorzieningen wordt geschaald voor bebouwing zonder woonfunctie.

Tabel 3.9 Minimaal aantal inbouwvoorzieningen voor huismus, gierzwaluw/spreeuw en vleermuizen bij isolatie, renovatie en sloop-nieuwbouw per woonblok en hoogbouw. Deze tabel is een combinatie van tabel 3.7 en 3.8 met daarbij de compensatie voor sloop-nieuwbouw. Klein = kleine inbouwkast, groot = grote (geschakelde) inbouwkast. Vanaf woonblokken met 5 woningen, wordt per extra woning (>4 woningen) een extra kast ingebouwd (of andere voorziening gerealiseerd) met een zo gelijk mogelijke verdeling. Gebouwen zonder woonfunctie vallen onder hoogbouw

Soort	Aantal per woonblok	Aantal hoogbouw	Locatie
Isolatie of renovatie pannendak (per woning minimaal 1 voorziening)			
Huismus	4	4	Voor-/achtergevel noordwest tot en met oost
Gierzwaluw/spreeuw	4	4	• Tussenwoning: Voor-/achtergevel op noordwest tot en met oost • Hoekwoning: Kopgevel op noordwest tot en met oost • Gebouwen zonder woonfunctie: Gevel op noordwest tot en met oost
Vleermuizen (gevelbetimmering)	1	1	Op zuidoost tot en met west (kopgevel woonblok) Voor gebouwen zonder woonfunctie zijn alle windrichtingen toegestaan
Isolatie of renovatie spouwmuur (per woning minimaal 1 voorziening)			
Vleermuizen (klein) – 0,35 m^2 spouw of kleine inbouwkast	4	8**	Helft op noordwest tot en met oost en helft op zuidoost tot en met west (zijgevels)
Vleermuizen (groot) – 15-25 m^2 spouw* of grote/geschakelde inbouwkast van 2,5 m^2	1	4**	Woonblok: Kopgevel op zuidoost-west Hoogbouw: Helft op zuidoost tot en met west en helft op noordwest tot en met oost
Vleermuizen (gevelbetimmering)*	1	2**	Woonblok: Kopgevel op zuidoost tot en met west Hoogbouw: Helft op zuidoost tot en met west en helft op noordwest tot en met oost
Gierzwaluw(/spreeuw) (inbouwkast of andere voorziening)	0	6**	Gevels met een oriëntatie noordwest tot en met oost
Sloop-nieuwbouw			
Huismus	Volledig	-	Volledig dak geschikt maken
Gierzwaluw/spreeuw	Volledig	6	Volledig dak geschikt maken of voorzieningen op noordwest-oost
Vleermuizen	Volledig	Volledig	Volledige spouw en dak geschikt maken

* Een combinatie van maatregelen is mogelijk, mits genoemd oppervlak van 15-25 m^2 in totaal wordt gehaald

** Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van ≥ 5.000 m^2 gelden de aantallen uit de tabel. Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van 1.000 tot en met 4.999 m^2 wordt de helft van de aantallen uit de tabel geëist. Voor gebouwen zonder woonfunctie met een vloeroppervlak van < 1.000 m^2 wordt een kwart van de aantallen geëist (afgerond naar boven)

Figuur 4. Een tabel van figuur 2 en figuur 3 gecombineerd voor de minimaal uit te voeren compensatieopgave.

Bijlage 7: Fasering

3.2.3 Fasering werkzaamheden en uitsluitingscriteria

Om negatieve effecten op de SvI van de betreffende beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen, wordt gefaseerd gewerkt. Hiermee wordt voorkomen dat de SvI van de betreffende soorten in gevaar komt. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de kwetsbare periodes (zie 3.4.2). Voor een aantal kritische nestlocaties en verblijfplaatsen gelden aanvullende voorwaarden zoals in subparagraaf 3.1.2 opgenomen. Deze fasering overstijgt de planning voor het aardgasvrij maken (figuur 1.2). De volgende werkwijze voor de fasering met uitsluitingscriteria wordt gehanteerd:

- De eerste clusters die aangepakt worden zijn clusters zonder hotspots van vogels of belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Oftewel dient begonnen te worden met de verduurzaming in deze clusters. Daar worden eerst alternatieve nest- en verblijfplaatsen ingebracht (het inbouwen van kasten en/of het geschikt maken/houden van delen van woningen) alvorens gestart kan worden met clusters waarin hotspots van vogels en/of belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De start vindt dus plaats in één of meer van de clusters die in figuur 3.13 zonder kleur én vleermuisverblijf zijn getoond. Hierbij moet ook voorzien zijn in de functionele leefomgeving (zie paragraaf 2.4). De startlocatie is afhankelijk van waar de eerste werkzaamheden beoogd zijn
- Binnen hetzelfde jaar wordt niet meer dan 1 kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetast. Deze zijn in figuur 3.14 te zien op kaart
- Aangaande de minder algemeen voorkomende soort meervleermuis wordt maximaal 1 verblijfplaats van de soort tegelijk aangetast in het SMP-gebied, ongeacht waar deze zich ten opzichte van elkaar bevinden (zie figuur 3.13). De zomerverblijfplaats bevindt zich in Gersthove 15
- Binnen hetzelfde jaar worden niet meer dan 2 hotspots van huismus aangetast (figuur 3.13). Deze 2 hotspots mogen niet in hetzelfde deelgebied (wijk) liggen en niet grenzen aan elkaar. Daarnaast mogen er in hetzelfde jaar niet 2 hotspots van beide ≥16 nesten worden aangetast. Werkzaamheden aan woningen waar zich geen nesten in bevinden (bijlage 6) kunnen onder de voorwaarden van dit SMP wel altijd uitgevoerd worden
- Binnen hetzelfde jaar wordt niet meer dan 1 hotspot van spreeuw aangetast (figuur 3.13). Werkzaamheden aan woningen waar zich geen nesten in bevinden (bijlage 6) kunnen onder de voorwaarden van dit SMP wel altijd uitgevoerd worden
- Binnen hetzelfde jaar wordt niet meer dan 1 hotspot van gierzwaluw aangetast (figuur 3.13). Werkzaamheden aan woningen waar zich geen nesten in bevinden (bijlage 6) kunnen onder de voorwaarden van dit SMP wel altijd uitgevoerd worden
- Bij sloop en nieuwbouw gelden verschillende maxima voor sloop binnen hetzelfde jaar. Dit betekent dat bij grotere projecten gefaseerd gewerkt moet worden. Hiervoor wordt een ecologisch deskundige ingeschakeld en wordt een maatwerkplan opgesteld waarbij wordt gelet op bovenstaande punten om de SvI van de betreffende soorten te waarborgen en: Maximaal 50 grondgebonden woningen of 100 wooneenheden bij appartementen en flats (hoogbouw) of 5 gebouwen zonder woonfunctie worden tegelijk gesloopt. Specifiek voor de gebouwen zonder woonfunctie geldt ook dat deze gebouwen samen maximaal 5.000 m^2 vloeroppervlak[1] hebben én dat er maximaal 2 gebouwen zonder woonfunctie per deelgebied tegelijkertijd gesloopt worden. Voorbeeld: Als binnen hetzelfde jaar in deelgebied 1 twee gebouwen zonder woonfunctie (samen 2000 m^2) en in deelgebied 2 twee gebouwen zonder woonfunctie (samen 1500 m^2) gesloopt worden, dan mag in deelgebied 3 datzelfde jaar maximaal 1 gebouw zonder woonfunctie van maximaal 1500 m^2 gesloopt worden. Als dit ook daadwerkelijk wordt gedaan, dan mogen er dat jaar geen woningen gesloopt worden in het SMP-gebied