NatuurInclusief B.V.
T.a.v. [redacted]
De Vente 1
7261 ST RUURLO

Verzonden 19 november 2026

Zaaknummer	:	OMG-080264/DMSZ26-0818931
Behandelaar	:	[redacted]
DSO-nummer	:	2026041401061
Betreft	:	Besluit flora- en fauna-activiteit voor Henriette Roland Holsthuis te Amsterdam
Locatie	:	Kortvoort 100 te Amsterdam
Vergunninghouder	:	Stichting Woonzorg Nederland

Geachte heer/[redacted],

Op 14 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Woonzorg Nederland ontvangen voor het project 'Henriette Roland Holsthuis te Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-080264/DMS Z26-0818931. Het project betreft het uitvoeren van planmatig onderhoud- en verduurzamingswerkzaamheden van de bestaande bebouwing. De locatie van deze ontwikkeling betreft Kortvoort 100 te Amsterdam, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit
Voor het project Henriette Roland Holsthuis te Amsterdam besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Stichting Woonzorg Nederland 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 omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om het uitvoeren van onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden van de bebouwing gelegen aan de Kortvoort 100 te Amsterdam.

Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de volgende schadelijke handelingen en beschermde soorten:
- Het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, 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 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);

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.
U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Geldigheid
Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 september 2031.

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

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. 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-080264/DMS Z26-0818931) 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.

Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-080264
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-080264
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Aangetroffen verblijfplaatsen
- Bijlage 5: Locaties waar geen werkzaamheden plaatsvinden
- Bijlage 6: Tijdelijke compensatie
- Bijlage 7: Permanente compensatie

Kopie aan:
- Stichting Woonzorg Nederland
- 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-080264

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[2] op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

zomer-, kraam,- en paarverblijfplaatsen

Ongeschikt maken verblijfplaatsen

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/rugvulling[3]. De locatie van de verblijfplaatsen wordt weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken.

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

[3] buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

Het definitief afsluiten van (de toegang tot) het nest is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het de (vul)schuim middelen of onverhoopt opgesloten worden.

Kwetsbare periode

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
    - Kraamperiode: 15 mei tot en met 15 juli, bij een late kraamperiode tot en met 31 augustus;
    - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
    - winterrustperiode: 1 oktober tot en met 31 maart.

    Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige

Controleronde

14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol[4].
16. Van de controleronde(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
    - datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
    - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
    - namen van de betrokken deskundigen;
    - weersomstandigheden.

    De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 en 12 bij de controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Daarnaast dient de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Tijdelijke alternatieven verblijfplaatsen

18. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit zijn drie paalkasten en 31 vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen een gehele kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, ter compensatie van de verloren gaande kraamverblijfplaats, moeten minimaal één volledig kraamseizoen aanwezig zijn samen met de oorspronkelijke kraamverblijfplaats voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.

[4] https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol

23. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

24. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit dienen minimaal acht permanente alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de verloren gaande kraamverblijfplaats, in de vorm van meerlaagse (drie lagen of meer) kraamkasten en 52 kleine vleermuiskasten van de gewone dwergvleermuis geïntegreerd in de bebouwing gerealiseerd te worden.
25. De tijdelijke en permanente_alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus, versie 2.0, april 2024, van BIJ12[5], en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis Pipistrellus nathusii, versie 2.0, augustus 2024, van BIJ12[6]Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

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

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

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

Melden ongewoon voorval
Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.
Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

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

---

[5] Https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-gewone-dwergvleermuis/

[6] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/09/Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-080264

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 14 april 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Kortvoort 100 te Amsterdam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De werkzaamheden bestaan uit planmatige onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden. De werkzaamheden betreffen:
- het opbouwen van steigers;
- het uitvoeren van schilderwerk;
- glasvervanging en kleine kozijnreparaties zoals houtrotherstel;
- het vervangen van boeiboorden en gootomtimmeringen;
- het overlagen of vernieuwen van platte daken;
- het uitvoeren van metsel- en voegwerkherstel;
- het vervangen van dilatatie- en kitvoegen;
- het reinigen van gevels;
- het hydrofoberen of keimen van gevels;
- het uitvoeren van beton- en balkonherstel;
- het uitvoeren van stucwerkzaamheden aan buitengevels;
- het vervangen van hemelwaterafvoeren en dakgoten;
- het uitvoeren van kleine werkzaamheden aan daken en loodwerk;
- het isoleren of navullen van reeds aangebrachte isolatie.

Met de voorgenomen werkzaamheden gaan vijftien verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Dit betreffen negen zomerverblijfplaatsen, één kraamverblijfplaats en vijf paarverblijfplaatsen. Van de ruige dwergvleermuis gaan negen paarverblijfplaatsen verloren.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is 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 soorten 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:
- DSO-verzoek Henriette Roland Holsthuis te Amsterdam, Verzoeknummer: 20260414 01061 000, d.d. 14-04-2026;
- Omgevingscheck flora en fauna, Kenmerk 22001, ECOquickscan, d.d. 5 juni 2022;
- Ecologisch onderzoek Henriëtte Roland Holsthuis te Amsterdam Woonzorg Nederland, Rapportagenummer NIRP20240229, NatuurInclusief B.V., 19 november 2024;
- Activiteitenplan Henriette Holsthuis te Amsterdam Woonzorg Nederland, Rapportagenummer NIRP20250131, NatuurInclusief B.V., 1 april 2025;
- Aanvullende informatie, d.d. 25 augustus 2026;
- Aanvullende informatie, d.d. 16 september 2026.

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

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing
Een alternatief voor de renovatie is het volledig afzien van de voorgenomen werkzaamheden. Dit is echter geen bevredigend alternatief, omdat daarmee de bestaande gebreken[7], veiligheidsrisico's[8] en onvoldoende energetische prestaties[9] van de woningen blijven bestaan. Een aanzienlijk aantal woningen heeft energielabel E of F en moet vóór 2029 worden verbeterd om verhuur mogelijk te houden[10]. Daarnaast zijn de bestaande aluminium kozijnen verouderd, lekken zij op diverse plaatsen, zijn zij niet thermisch onderbroken en inbraakgevoelig. Ook zijn de schuifpuien van binnenuit moeilijk te openen. Herstel is niet meer doelmatig, waardoor kozijnvervanging noodzakelijk is.

Verduurzaming is nodig om aan te sluiten op de gemeentelijke ambitie om de wijk aardgasvrij te maken en het complex op het warmtenet[11] aan te sluiten. Ook is noodzakelijk onderhoud en herstel nodig vanwege onder meer betonrot, zwam en de verouderde gietijzeren riolering in de kruipruimte, onvoldoende spouwankers[12] in de kopgevels en achterstallig onderhoud aan de balkonvloeren en diverse bouwdelen[13].

Het project is locatie specifiek. Het betreft planmatige onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden van de bestaande bebouwing. Een alternatieve locatie voor dit project is daarom niet van toepassing. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom geen bevredigend alternatief.

Door bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en de planning hierop af te stemmen, wordt zorgvuldig gehandeld ten aanzien van deze soorten. Daarnaast worden, ruim voorafgaand aan de werkzaamheden, tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving gerealiseerd. Gedurende de gehele uitvoeringsperiode wordt geborgd dat voldoende geschikte vleermuisverblijfplaatsen in de directe omgeving beschikbaar zijn. Alle werkzaamheden die betrekking hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en die plaatsvinden conform de verleende vergunning, worden begeleid door een deskundig ecoloog.

---

[7] Inspectierapport Henriette Roland Holsthuis complex nummer:8511001te Amsterdam, Humubo Almere B.V., 30 juni 2025
[8] Rappotage Spouwanker inspectie Kortvoort 100 te Amsterdam, Totalwall B.V., project 001884, 26 juni 2025
[9] Energetische Maatregelenpakketten Overzicht, PKWB B.V., 15 juli 2026
[10] Beslisnota kamerbrief verduurzaming gebouwde omgeving, VRO, 14 februari 2025
[11] https://maps.amsterdam.nl/stadswarmtekoude/
[12] Overzicht spouwmuur ankers
[13] Inspectierapport Henriette Roland Holsthuis complex nummer:8511001te Amsterdam, Humubo Almere B.V., 30 juni 2025

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis geldt dat de aanwezige bebouwing mogelijk gedurende het gehele jaar als verblijfplaats wordt gebruikt. Voor de ruige dwergvleermuis betreft de aanwezigheid met name de paarperiode. Gelet hierop kan met een alternatieve planning niet worden voorkomen dat de aanwezige verblijfplaatsen op enig moment worden beïnvloed door de voorgenomen werkzaamheden.

Om negatieve effecten op beide soorten zoveel mogelijk te voorkomen en te mitigeren, wordt de uitvoering afgestemd op de ecologisch minst kwetsbare perioden. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vindt plaats buiten de kraam,- paar, - en de winterrustperiode, in de periode van 30 april tot en met 15 mei. Hierdoor wordt de aantasting van de ecologische functionaliteit van de verblijfplaatsen zoveel mogelijk beperkt.

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

Wettelijk belang
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het volgende in de wet genoemde belang:
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten

Het Henriette Roland Holsthuis betreft een woonzorgcomplex in Amsterdam Zuidoost, bestaande uit 218 zelfstandige seniorenwoningen, 134 intramurale zorgwoningen en diverse zorg gerelateerde voorzieningen. Een deel van de woningen is bestemd voor bewoners met een langdurige zorgvraag op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz). Gelet op de aard van de doelgroep, bestaande uit ouderen en andere kwetsbare bewoners, is een gezond en veilig woon- en leefklimaat[14] van groot belang. De huidige gebouwschil[15] voldoet niet langer aan de hedendaagse eisen ten aanzien van energieprestatie en wooncomfort[16].

De voorgenomen renovatie- en verduurzamingsmaatregelen, zoals opgenomen in het Energetische Maatregelpakketten Overzicht[17], zijn gericht op het verbeteren van de energetische kwaliteit en de bouwkundige staat van het gebouw. Uit dit overzicht blijkt dat de maatregelen onder meer gericht zijn op het verbeteren van de isolatie en het verhogen van het gemiddelde energielabel van D naar A. Deze verbeteringen kunnen bijdragen aan een vermindering van warmteverlies en temperatuurschommelingen en, afhankelijk van de bestaande bouwkundige situatie en de uitvoering van de maatregelen, aan het beperken van vocht- en tochtproblemen. Hiermee wordt beoogd de woonkwaliteit voor de bewoners te verbeteren en gezondheidsrisico's die samenhangen met een onvoldoende binnenklimaat zoveel mogelijk te beperken. Gelet op de beoogde verbetering van het binnenklimaat en de woonomstandigheden kan de renovatie bijdragen aan de bescherming van de volksgezondheid.

De werkzaamheden sluiten aan bij nationale en internationale beleidsdoelstellingen op het gebied van energiebesparing, verduurzaming en klimaatbescherming. Nederland heeft zich in het kader van onder meer het Klimaatakkoord van Parijs[18], het nationale Klimaatakkoord en de daaruit voortvloeiende klimaatdoelstellingen gecommitteerd aan een substantiële reductie van de uitstoot van broeikasgassen en een vergaande verduurzaming van de gebouwde omgeving. Voor woningcorporaties bestaat bovendien de opgave om de energieprestatie van de woningvoorraad structureel te verbeteren. De realisatie van energiezuinige woningen vormt een essentieel onderdeel van de transitie naar een duurzame en klimaatneutrale gebouwde omgeving. Deze doelstellingen kunnen uitsluitend worden bereikt door renovatie en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad[19]. De woningen waarop de aanvraag betrekking heeft kennen

[14] Inspectierapport Henriette Roland Holsthuis complex nummer:8511001te Amsterdam, Humubo Almere B.V., 30 juni 2025
[15] Rappotage Spouwanker inspectie Kortvoort 100 te Amsterdam, Totalwall B.V., project 001884, 26 juni 2025
[16] Energetische Maatregelenpakketten Overzicht, PKWB B.V., 15 juli 2026
[17] Energetische Maatregelenpakketten Overzicht, PKWB B.V., 15 juli 2026
[18] https://www.emissieautoriteit.nl/over-de-nea/onze-rol-in-het-klimaatbeleid/klimaatakkoord-van-parijs
[19] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/verduurzamen-en-verbeteren/verduurzaming-door-woningcorporaties

momenteel een relatief hoge warmtevraag als gevolg van onvoldoende isolatie. Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen wordt de energieprestatie van het complex met het huidige Engielabel D[20] aanzienlijk verbeterd en wordt een hoger energielabel gerealiseerd, waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de verwezenlijking van nationale energie- en klimaatdoelstellingen, de voorgenomen werkzaamheden maken onderdeel uit van een dwingende reden van groot openbaar belang.

De verduurzamingsmaatregelen resulteren in een structurele vermindering van de energiebehoefte van het gebouw en daarmee in een afname van de uitstoot van koolstofdioxide en andere emissies die samenhangen met het gebruik van fossiele brandstoffen. Het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen draagt rechtstreeks bij aan de beperking van klimaatverandering en heeft positieve effecten voor natuur, milieu, leefomgeving en maatschappelijke veiligheid. Daarnaast leidt een lager energieverbruik tot een verbetering van de luchtkwaliteit[21], hetgeen eveneens positieve gevolgen heeft voor de volksgezondheid. De voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve worden aangemerkt als maatregelen die leiden tot voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

De verduurzaming van het woonzorgcomplex draagt eveneens bij aan de betaalbaarheid van het wonen voor de bewoners[22]. Door verbetering van de isolatiewaarde neemt de energiebehoefte van de woningen af, waardoor minder energie benodigd is voor verwarming en de energielasten worden beperkt. Dit is van bijzonder belang voor de doelgroep van het complex, die grotendeels bestaat uit ouderen en bewoners met een beperkte financiële draagkracht. Het beperken van de energielasten vermindert het risico op energiearmoede en ondersteunt de beschikbaarheid van betaalbare huisvesting voor kwetsbare groepen in de samenleving.

Bij de beoordeling van de bestaande gebouwschil is gebleken dat de bestaande spouwmuurankers op meerdere plaatsen gebreken vertonen. Zo is sprake van corrosievorming en zijn enkele ankers niet (meer) op de juiste wijze of onder de juiste positie in de constructie aangebracht. Door corrosie kan de constructieve werking van de spouwmuurankers in de loop van de tijd afnemen[23]. Een onvoldoende verankering van het buitenblad kan daarbij gevolgen hebben voor de stabiliteit en veiligheid van de gevel, in het bijzonder bij windbelasting. Het herstellen en waar nodig aanvullen van de spouwmuurverankering is gelet op de aard van de aangetroffen gebreken noodzakelijk om de veiligheid en deugdelijkheid van de gebouwschil te waarborgen. De maatregel sluit daarmee aan bij de wettelijke verantwoordelijkheid van de eigenaar om het bouwwerk in een veilige en bruikbare staat te houden en te laten voldoen aan de geldende bouwtechnische eisen. Op grond van de geldende bouwregelgeving dient een bouwwerk zodanig te worden onderhouden dat de veiligheid en bruikbaarheid voor bewoners en gebruikers zijn gewaarborgd. Daarnaast volgt uit het huurrecht dat een verhuurder gehouden is gebreken te herstellen en, waar noodzakelijk, verbeteringen door te voeren die bijdragen aan de veiligheid, bruikbaarheid en kwaliteit van de woningen. De voorgenomen werkzaamheden geven uitvoering aan deze verplichtingen en zijn noodzakelijk voor het duurzaam in stand houden van het woonzorgcomplex[24].

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

Staat van instandhouding
Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen[25]. 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[26]. Op de Rode Lijst Zoogdieren[27] 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet

[20] https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&gm-x=136649.92667718386&gm-y=456105.98289011593&gm-z=11.635738431485148&gm-b=1544180834512,true,1;1605784889765,true,0.8&activateOnStart=info&deactivateOnStart=layercollection
[21] https://www.rivm.nl/lucht/luchtkwaliteit-en-klimaat
[22] Convenant energiebesparing huursector, Aedes vereniging van woningcorporaties, 28 juni 2012
[23] Rappotage Spouwanker inspectie Kortvoort 100 te Amsterdam, Totalwall B.V., project 001884, 26 juni 2025
[24] https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/in-stand-houden-bestaand-bouwwerk/definitie-stand-houden-bouwwerk/
[25] Gewone dwergvleermuis, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis
[26] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research
[27] Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdiervereniging, Nijmegen

bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria[28]. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal[29].

De ruige dwergvleermuis komt voor in bijna heel Nederland, maar in het oosten en zuiden van het land is de soort minder algemeen[30]. 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. In de periode van 2015 tot 2024 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend[31].

In de afgelopen vijf jaar zijn er 598 waarnemingen[32] van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van de planlocatie geregistreerd. De waarnemingen variëren van één overvliegende of baltsende individu, foeragerende vleermuizen tot grotere groepen zwermende gewone dwergvleermuizen.
Van de ruige dwergvleermuis zijn in de afgelopen vijf jaar 32 waarnemingen[33] in de omgeving van de planlocatie geregistreerd. De waarnemingen betreffen veelal losse waarnemingen van één overvliegende of één baltsend individu.

Binnen het plangebied zijn in totaal drieëntwintig verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen. Deze bestaan uit zestien zomerverblijfplaatsen, twee kraamverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen. Daarnaast zijn binnen het plangebied negen paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis blijven zeven zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats behouden. Deze verblijfplaatsen blijven gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden toegankelijk en functioneel voor de gewone dwergvleermuis. Voor deze verblijfplaatsen is derhalve geen aantasting of verlies aan de orde.
Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan negen zomerverblijfplaatsen, één kraamverblijfplaats en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Daarnaast gaan negen paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren.

Ter mitigatie van het verlies aan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden voorafgaand aan de werkzaamheden vervangende voorzieningen gerealiseerd. Zijn in totaal 31 tijdelijke voorzieningen geplaatst, bestaande uit drie paalkasten en 28 kleine vleermuiskasten. De gekozen voorzieningen zijn specifiek geschikt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en bieden door hun constructie en interne opbouw een gevarieerd aanbod aan microklimaten. Hierdoor ontstaan verschillende temperatuur- en vochtigheidscondities die aansluiten bij de functionele eisen die vleermuizen gedurende de verschillende fasen van hun levenscyclus aan verblijfplaatsen stellen. Daarnaast beschikken de voorzieningen over meerdere verblijfslagen, waardoor een groter aantal dieren gebruik kan maken van de kasten en het risico op oververhitting wordt beperkt.

Minimaal zeven dagen voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden worden wordt de bebouwing waarin zich de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis bevinden ongeschikt te gemaakt met behulp van zogenoemde exclusion flaps. Het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient plaats te vinden onder fysieke begeleiding van een deskundig ecoloog. Daarbij dient te worden voorkomen dat individuen van de betreffende soorten zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden op een alternatieve locatie vestigen.
Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaats mogen geen opschuimende, zelfexpanderende of uithardende (vul)schuimmiddelen, zoals purschuim, worden toegepast voor het afdichten van openingen. Evenmin mogen netten of andere materialen worden gebruikt waarin dieren verstrikt kunnen raken. Hiermee wordt voorkomen dat beschermde soorten aan materialen blijven kleven, verstrikt raken of onbedoeld worden opgesloten.

De natuurvrijcontrole wordt uitgevoerd door een deskundig ecoloog met behulp van een batdetector. Deze controle vindt plaats binnen het actieve seizoen van vleermuizen (1 april tot 1

[28] Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen

[29] Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

[30] https://www.vleermuizenindestad.nl/ruige-dwergvleermuis

[31] https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL&region=

[32] www.ndff.nl

[33] www.ndff.nl

november) en uitsluitend onder geschikte weersomstandigheden, zijnde een temperatuur hoger dan 10°C, droog weer en een windkracht lager dan 5 Bft en wordt ten minste drie dagen na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen uitgevoerd. De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat door de deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Indien tijdens de natuurvrijcontrole alsnog vleermuizen worden aangetroffen, worden aanvullende maatregelen getroffen om de bebouwing verder ongeschikt te maken. Vervolgens wordt de natuurvrijcontrole binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis herhaald.
Deze werkwijze wordt voortgezet totdat door de deskundig ecoloog is vastgesteld dat de bebouwing natuurvrij is.

Na afronding van de werkzaamheden worden acht grote maatwerkkasten en 52 kleine maatwerkkasten in de kopgevels van het Henriette Roland Holsthuis ingebouwd, de drie geplaatste paalkasten blijven behouden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12 tot en met 17. Voorschrift 12 heeft betrekking op het ongeschikt maken van verblijfplaatsen, voorschriften 13 tot en met 17 voorzien op het werken buiten de kwetsbare periode en het uitvoeren van de controle ronde van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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

Cumulatieve effecten
Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

In de omgeving van het plangebied worden op twee locaties werkzaamheden uitgevoerd die tijdelijk van invloed zijn op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

- Het project 'Woontorens Kralenbeek, Kempering, Klieverink en Kouwenoord te Amsterdam (zaaknummer OMG-038283)" gelegen ten oosten van het plangebied heeft betrekking op drie zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
  De verblijfplaatsen bevinden zich niet achter de te vervangen metalen gevelplaten waar de werkzaamheden plaatsvinden en blijven gedurende de werkzaamheden fysiek beschikbaar. Wel kan als gevolg van de werkzaamheden sprake zijn van verstoring van de aanwezige vleermuizen.

  Voor bovengenoemde project is een vergunning verleend met een geldigheidsduur van 5 december 2024 tot en met 1 januari 2027. Het onderhavige besluit is geldig vanaf de dag na verzending tot en met 1 september 2031. Er is derhalve sprake van een periode van overlap waarin de werkzaamheden van beide projecten gelijktijdig worden uitgevoerd.

  Om de verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden beschikbaar te houden en verstoring zoveel mogelijk te beperken, worden de invliegopeningen en de uitvalruimte van één meter bij de opbouw van de steigers vrijgehouden. Er wordt geen steigerdoek toegepast, of het steigerdoek wordt ter hoogte van de verblijfplaatsen iedere avond opgerold. Daarnaast worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd en wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De geveldelen nabij de verblijfplaatsen worden uitsluitend gerenoveerd tijdens de actieve periode van de soort. De overige geveldelen kunnen gedurende de winterrust worden aangepakt, voor zover dit ecologisch verantwoord is.

  De gewone dwergvleermuis maakt gedurende het actieve seizoen gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen. Afhankelijk van de functie en geschiktheid van de verblijfplaatsen kunnen individuen tussen verschillende verblijfplaatsen wisselen. Gezien de gehanteerde werkwijze en de beschikbaarheid van alternatieve verblijfplaatsen gedurende de gehele projectperiode, kunnen cumulatieve effecten op de gewone dwergvleermuis als verwaarloosbaar worden beschouwd.

- Het project "Reigersbospad, Amsterdam (zaaknummer OMG- 043454)" ten westen van de planlocatie heeft betrekking op twee foerageergebieden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Gedurende de uitvoering en na afronding van de werkzaamheden worden maatregelen getroffen om verstoring van deze gebieden zoveel mogelijk te beperken. Na afronding van de werkzaamheden worden de foerageergebieden hersteld.

Voor bovengenoemde project is een vergunning verleend met een geldigheidsduur van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2035. Het onderhavige besluit is geldig vanaf de dag na verzending tot en met 1 september 2031. Er is derhalve sprake van een overlap gedurende de gehele periode waarin de werkzaamheden van beide projecten gelijktijdig worden uitgevoerd.

In en aangrenzend aan het plangebied zijn vier essentiële foerageergebieden en twee essentiële vliegroutes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis vastgesteld. De voorgenomen werkzaamheden leiden tot aantasting van twee essentiële foerageergebieden, langs de Gooiseweg en bij het zuidelijke waterlichaam. Hierbij verdwijnen bomen en groenstructuren die door beide vleermuissoorten worden gebruikt.

Om de effecten te beperken, worden binnen de nieuwe inrichting bomen en andere groenelementen aangeplant en wordt het Nelson Mandelapark ecologisch heringericht. Hierbij wordt ingezet op het versterken van groene verbindingen, het bevorderen van de insectenstand en het verbeteren van de geschiktheid van het gebied als foerageergebied. Daarnaast worden maatregelen getroffen om lichtverstoring te beperken en de functionaliteit van de vliegroutes te behouden. Met de voorgenomen werkzaamheden in dit project verdwijnen geen verblijfplaatsen.

Gezien de tijdelijke aard. Na afronding van de werkzaamheden in bovenstaande zaken zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen en foerageergebieden weer beschikbaar, toegankelijk en volledig functioneel voor gebruik door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee blijft de functionaliteit van de foerageergebieden behouden.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis 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.

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

Ontvangst
De aanvraag is ontvangen op 14 april 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 16 april 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie
Op 25 augustus 2026 en 16 september 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 16 april 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

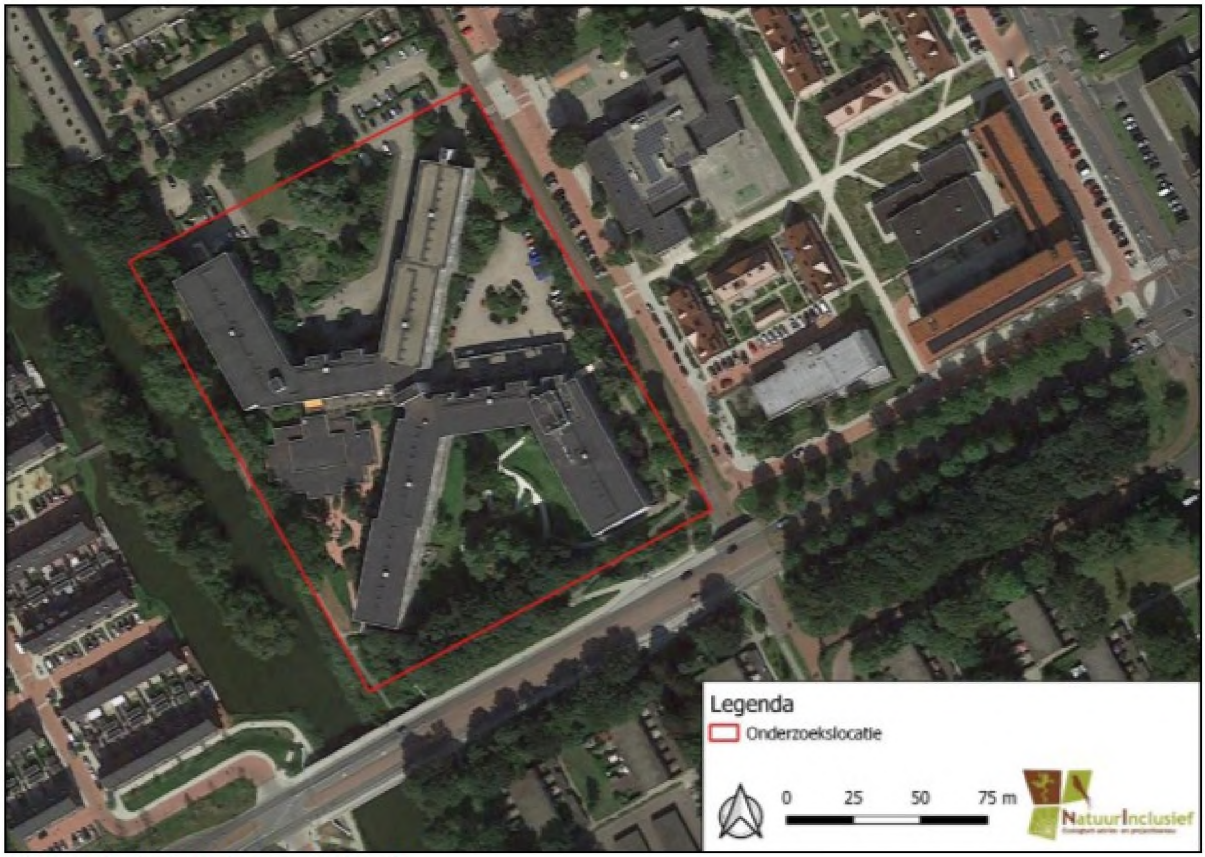
Verloop termijn omgevingsvergunning
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt

hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

E. Overige wet- en regelgeving

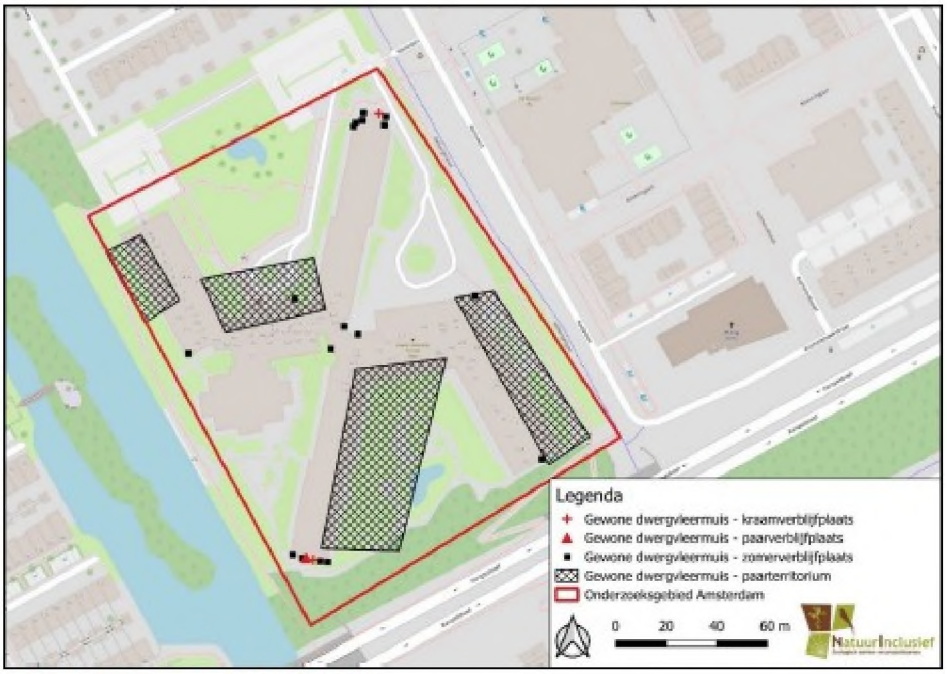
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied

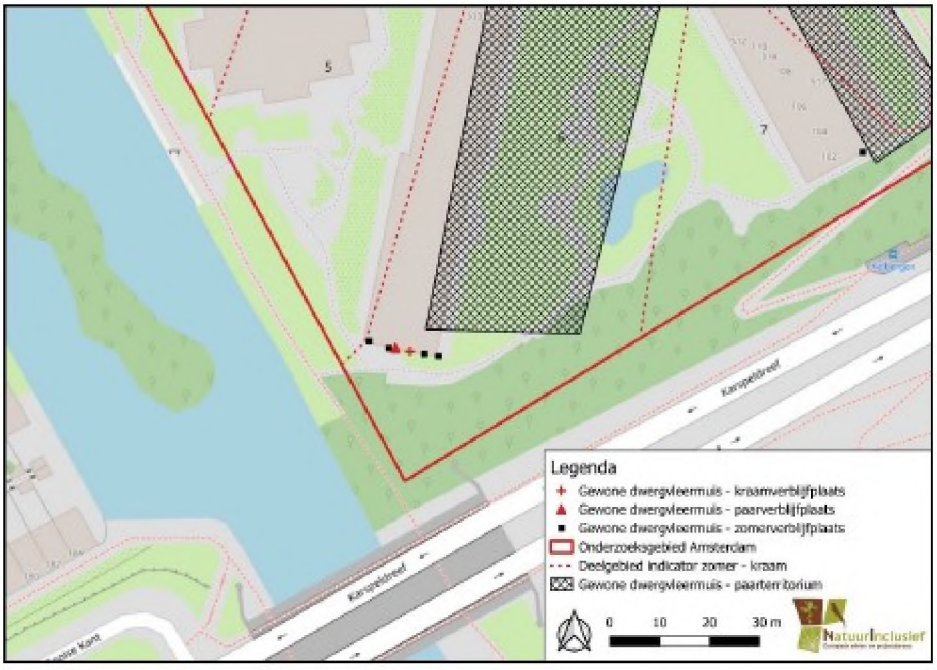


Figuur 1 Begrenzing onderzoekslocatie

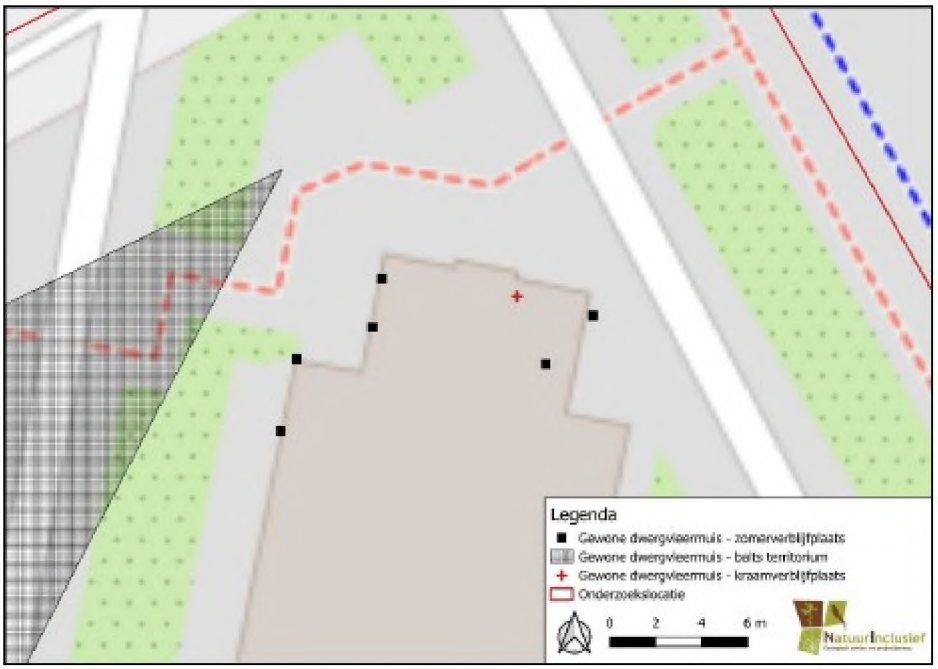
Bijlage 4: Aangetroffen verblijfplaatsen



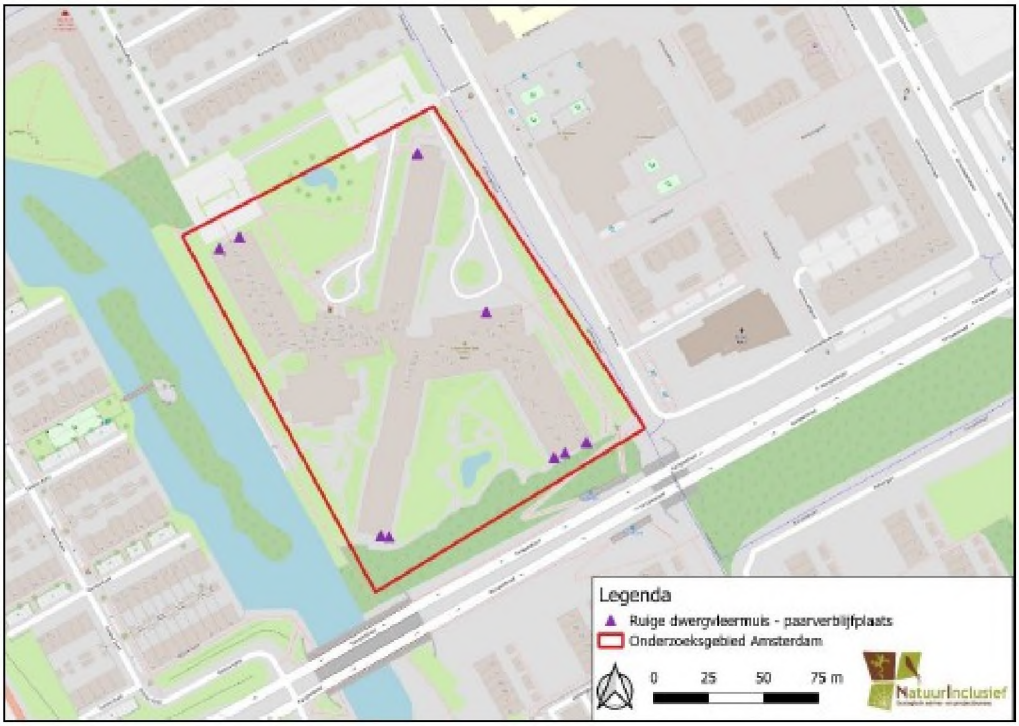
Figuur 5 Soortenkaart gewone dwergvleermuis



Figuur 6 Verblijfplaatsen zuidkant complex



Figuur 7 Verblijfplaatsen noordkant complex



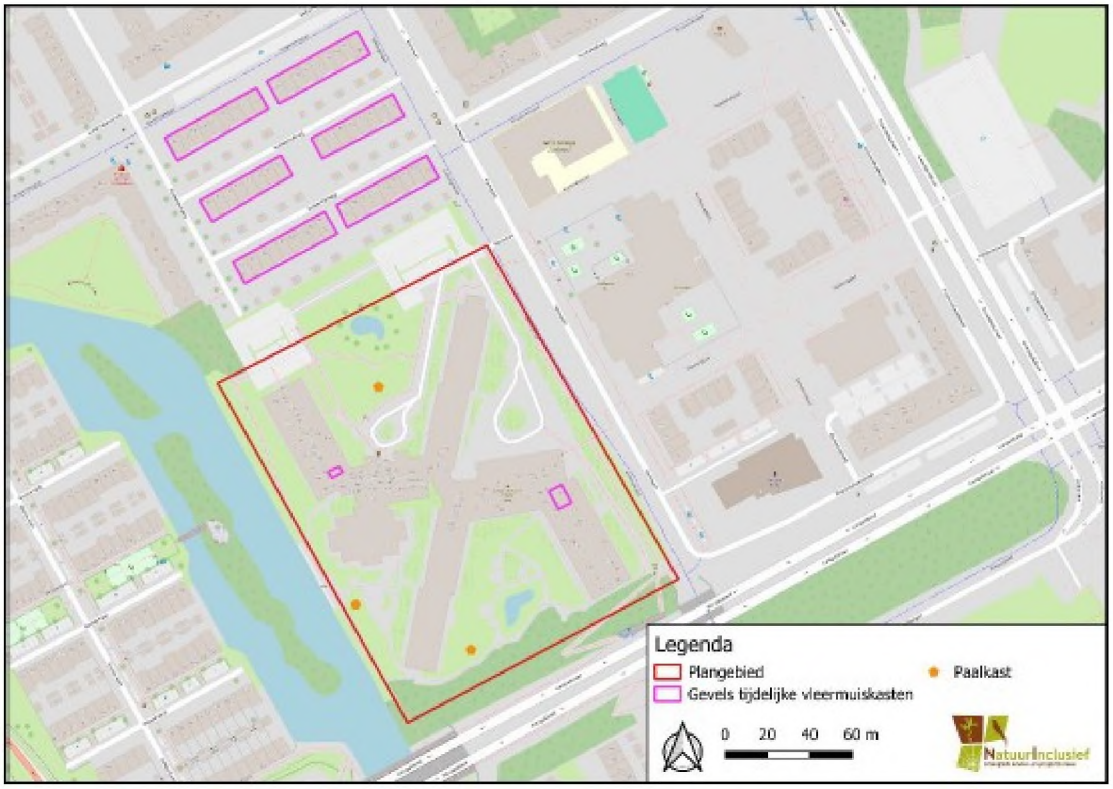
Figuur 9 Soortenkaart ruige dwergvleermuis

Bijlage 5: Locaties waar geen werkzaamheden plaatsvinden



Figuur 3 Trappenhuizen waarvan de gevels niet geïsoleerd zullen worden. (Bron: Woonzorg, 2025).

Bijlage 6: Tijdelijke compensatie



Figuur 8: Mogelijke locaties van tijdelijke vleermuiskasten en paalkasten.



Locaties tijdelijke voorzieningen aan gebouwen

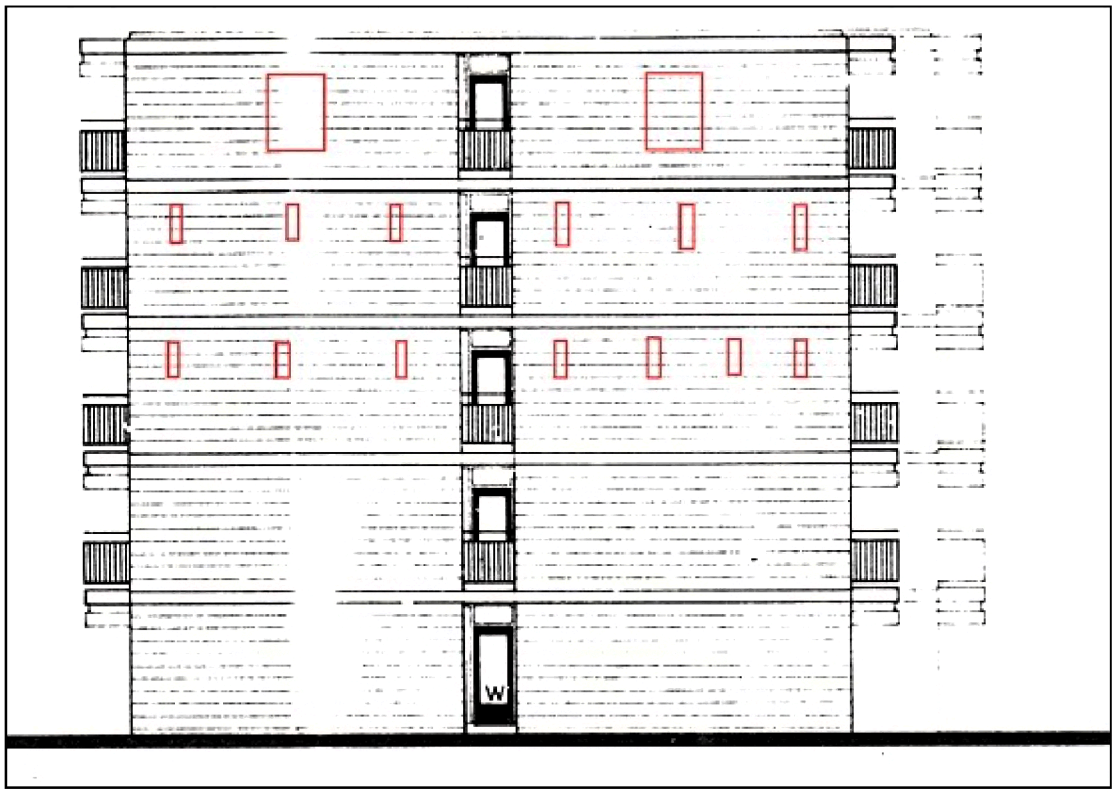
Plaats	Adres	Type materiaal	Aantal	Start datum	Eind datum	Werknemer	Status	Uitgevoerd	Opmerking werknemer	Opmerking PM
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Paalkast [redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Paalkast [redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Paalkast [redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Ariela	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Ariela	1	[redacted]-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		

Plaats	Adres	Type materiaal	Aantal	Start datum	Eind datum	Werknemer	Status	Uitgevoerd	Opmerking werknemer	Opmerking PM
Amsterdam	[redacted]	Ariela	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted] 207	[redacted]	1	[redacted]-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted] 207	[redacted]	1	[redacted]-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	[redacted]	1	28-05-2026	28-05-2026	[redacted]	Ja	28-05-2026		
Amsterdam	[redacted]	Ariela	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		

Plaats	Adres	Type materiaal	Aantal	Start datum	Eind datum	Werknemer	Status	Uitgevoerd	Opmerking werknemer	Opmerking PM
Amsterdam	[redacted]	Ariela	1	28-05-2026	29-05-2026	[redacted]	Ja	29-05-2026		

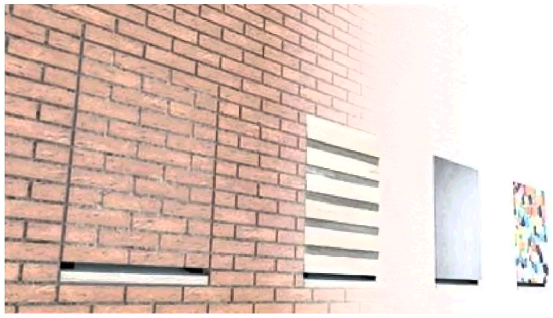
Bijlage 7: Permanente compensatie

De permanente compensatie, zoals beschreven in voorschrift 16, staat hieronder weergegeven. De voorzieningen worden in de vier kopgevels van het gebouw ingebouwd.



Figuur 9: Indicatie indeling locaties van permanente inbouw vleermuiskasten. (Bron: Woonzorg, 2026).

8 Grote kasten: [redacted] kraamkasten
[redacted]: 50b x 110 cm h x 2,5 & 2,0 & 2,5cm, waarvan de middelste laag deels is geïsoleerd. De kast is 10,1cm diep, inclusief cementgebonden plaat als afwerking. Deze kast is geschikt als zomer en paar voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en als kraamverblijf voor gewone dwergvleermuis.



52 Kleine kasten: 32 Clarabella kasten en 20 kleine tichelaars.

[redacted]: 18,5b x 85,4h x 2,5 cm & 2,4 cm (2 laags zonder isolatie). De kast is 8,3cm diep. Deze kast is geschikt als zomerverblijfplaats en/of paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis.



Figuur 2. Clarabella kast

[redacted] Kleine Tichelaars: de kasten lopen taps toe. Onderaan 26 mm, 16 mm bovenaan, 35 cm verticaal. Deze kast is geschikt als zomer en/of paarverblijfplaats voor ruige dwergvleermuis.

