

Blom Ecologie B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Zandweg 46
4181 PM WAARDENBURG

VERZONDEN 11 MAART 2026

Zaaknummer : OMG-074835/Z26-0813124
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2026012101726
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor "Renovatie Vianenstraat te Amsterdam"
Locatie : Vianenstraat 1-105 (oneven), Veldhuizenstraat 2-82 (even) en Veenendaalplein 147-159 (even en oneven) te Amsterdam, gemeente Amsterdam
Vergunninghouder : Vereniging van Eigenaars "Gaasperdam I"

Geachte [REDACTED],

Op 21 januari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Vereniging van Eigenaars "Gaasperdam I" ontvangen voor het project 'Renovatie Vianenstraat te Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-074835/Z26-0813124. Het project betreft gevel- en dakrenovatie. De locatie van deze ontwikkeling betreft Vianenstraat 1-105 (oneven), Veldhuizenstraat 2-82 (even) en Veenendaalplein 147-159 (even en oneven) 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 Renovatie Vianenstraat te Amsterdam besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Vereniging van Eigenaars "Gaasperdam I" de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om gevel- en dakrenovatie van de woningen op Vianenstraat 1-105 (oneven), Veldhuizenstraat 2-82 (even) en Veenendaalplein 147-159 (even en oneven) te Amsterdam.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis 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 de methoden en het moment voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 september 2026 tot en met 31 december 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-074835/Z26-0813124) te vermelden.

Hooftachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Teamleider Regulering Leefomgeving, team natuur – hout, flora en fauna
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-074835
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-074835
- Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen
- Bijlage 4: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 5: Permanente alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- Vereniging van Eigenaars "Gaasperdam I"
- Toezicht en handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-074835

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

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van exclusion flaps en vulmiddelen zoals weringsborstels, vulschuim of rondschuim. Bij het gebruik maken van vulmiddelen dient voorkomen te worden dat vleermuizen de achterliggende ruimtes niet meer kunnen verlaten. 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 soorten zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigen.
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. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

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

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de soorten voor de functie van de betreffende verblijfplaats, zijnde de:
- winterrustperiode: 1 november tot 1 april; en
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober.
- 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.
14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
- in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.
- De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³
16. Van de controlerende(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 controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichhouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient herhaald te worden. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal 24 vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige op hun functionaliteit gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden, waarin in ieder geval de datum en eventuele gebreken worden opgenomen. 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.
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.

³ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dienen 24 inbouwkasten gerealiseerd te worden, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024⁴ en Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 2.0, september 2024⁵, van BIJ12. 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).

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

⁵ <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-ruige-dwergvleermuis/>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-074835

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 21 januari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor gevel- en dakrenovatie van het appartementencomplex op Vianenstraat 1-105 (oneven), Veldhuizenstraat 2-82 (even) en Veenendaalplein 147-159 (even en oneven) te Amsterdam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De voorgenomen renovatiewerkzaamheden zijn:

- Schade aan gevel herstellen (hydrofoberen);
- Na-isoleren luchtsponw;
- Toepassen van een buitengevelisolatiesysteem op het buitenblad;
- Volledig vervangen huidige kozijnen;
- Dakisolatie (oude dakbedekking verwijderen, isolatie aanbrengen en opnieuw overlagen);
- Isoleren van de kruipruimte; algemene isolatiewerkzaamheden;
- CO₂ gestuurde ventilatie realiseren; voornamelijk inpandige werkzaamheden.

In het appartementencomplex zijn vier zomerverblijven en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis, en één paarverblijf van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

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 en gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is 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 Omgevingsloket (kenmerk 20260121 01726) d.d. 21 januari 2026;

- "Quickscan Natuur Vianenstraat e.o. te Amsterdam: Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Omgevingswet" d.d. 23 januari 2025;
- "Aanvullend onderzoek ecologie Vianenstraat e.o. te Amsterdam: Aanvullend onderzoek ecologie naar vleermuizen in het kader van de Omgevingswet" d.d. 11 november 2025;
- "Mitigatieplan renovatie Vianenstraat e.o. te Amsterdam: Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit" d.d. 13 januari 2026;
- Aanvullende informatie van 25 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 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

De werkzaamheden betreffen renovatiewerkzaamheden aan een bestaand appartementencomplex. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet aan de orde.

Het niet uitvoeren de werkzaamheden is geen optie. De problemen in de woningen, zoals vocht en schimmelvorming⁶, worden niet verholpen. Daarnaast worden de slecht geïsoleerde woningen (energielabel E tot A) bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden niet verduurzaamd. Met oog op de klimaatdoelstellingen en de huidige gezondheidsrisico's voor de bewoners is het achterwege laten van de werkzaamheden geen alternatief.

Het van binnenuit isoleren van het appartementencomplex is ook geen goed alternatief. Naast dat het ten koste gaat van het woonoppervlak en doorgaans een lagere isolatiewaarde heeft, worden de vocht en schimmelproblemen met deze werkwijze ook niet opgelost. De werkzaamheden aan de gevels en kozijnen blijven nodig, waarbij de verblijfplaatsen verstoord worden. Van binnenuit isoleren is dus geen andere bevredigende oplossing.

Een betere alternatieve planning met minder effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is ook niet mogelijk. De huidige verblijfplaatsen worden buiten de kwetsbare periodes van deze soorten ongeschikt gemaakt. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt worden de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd is voor de vleermuizen om aan de tijdelijke alternatieven te wennen. Daarnaast blijven de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen hangen, waardoor er ook voldoende tijd is voor de vleermuizen om aan de permanente alternatieve te wennen. Een betere alternatieve planning is daarom niet mogelijk.

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.

Complex komt uit 1982 en sinds die tijd is er weinig tot geen onderhoud meer gepleegd. Mogelijk zijn enkele woningen geïsoleerd. Het energielabel varieert van E tot A⁷. Door gebrekkig onderhoud is er nu sprake van vochtproblemen en schimmelvorming in de woningen⁶. Vocht in woningen en de daaraan gerelateerde schimmelvorming verhogen het risico op gezondheidsklachten, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën⁸.

⁶ Zie figuur 4.1 op pagina 14 en figuur 4.2 op pagina 15 van "Mitigatieplan renovatie Vianenstraat e.o. te Amsterdam: Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit"

⁷ Nationale EnergieAtlas, RVO Atlas voor de Leefomgeving

⁸ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, schimmel en vochtproblemen in woningen. RIVM Rapport 609300022/2012a

Volgens het meldingspunt van milieu gerelateerde gezondheidsklachten van de GGD is de meerderheid van de klachten gerelateerd aan schimmels en vocht in het binnenmilieu van huurwoningen⁹. Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor 1,5 toe¹⁰. Vochtproblemen worden gedeeltelijk veroorzaakt door onvoldoende ventilatie. In slecht geïsoleerde woningen is het verbeteren van de ventilatie echter niet voldoende. De meeste vochtproblemen kunnen voorkomen worden door betere thermische isolatie bestaande uit onder andere dakisolatie en het plaatsen van nieuw isolatieglas¹¹. De voorgenomen werkzaamheden voorzien hierin en zijn daarom in het belang van de volksgezondheid.

Een ander probleem van een slecht geïsoleerde woning is dat deze snel opwarmt in de steeds warmer wordende zomers. Gezondheidseffecten van warme weersomstandigheden lopen uiteen van klachten als vermoeidheid en hoofdpijn tot ernstige ademhalingsproblemen en hartfalen. Het beoogde onderhoud, met name de beoogde dakisolatie, leidt tot een stabiel binnenklimaat, waarbij hoge temperaturen beter voorkomen worden^{12,13}. Zodoende worden gezondheidsproblemen voor de bewoners beter voorkomen.

Daarnaast vertoont de bebouwing veroudering, waaronder verzwakte kozijnen, slechte isolatie die leidt tot condensvorming en mogelijk houtrot, en schade aan de gevels¹⁴. Deze gebreken kunnen op den duur leiden tot veiligheidsrisico's, zoals loskomende geveldelen en instortingsgevaar. Met de voorgenomen werkzaamheden worden deze risico's voorkomen.

Ook maakt de renovatie deel uit van een overheidsprogramma voor de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, waarvoor het project ook subsidie heeft ontvangen. Het energieverbruik van de woningen zal op deze manier dalen. Zoals eerder aangegeven hebben de woningen op dit moment energielabels variërend van E tot A. Na de werkzaamheden zal dit verbeterd worden naar A tot A⁺⁺. Het project dient daarmee dus een bijdrage aan het behalen van de klimaatdoelstellingen van de overheid¹⁵. Onder deze doelstellingen wil de overheid dat Nederland in klimaatneutraal is, met als tussendoel 55% minder broeikasgassen uitstoten vergeleken met 1990. Omdat in Nederland ongeveer 2 miljoen huizen (circa 28%) in bezit is van woningcorporaties, hebben deze corporaties een grote verantwoordelijkheid voor het verduurzamen van de bestaande woonvoorraad. De voorgenomen werkzaamheden dienen hier een bijdrage aan.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen¹⁶. 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 onbekend¹⁷. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria¹⁸. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁹. Binnen het plangebied zijn vier zomerverblijven en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

⁹ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b

¹⁰ Fisk, W.J., Q. Lei-Gomez, M.J. Mendell (2007). Meta-analysis of the associations of respiratory health effects with dampness and mold in homes. *Indoor Air* 2007; 17: p. 284-96.

¹¹ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, schimmel en vochtproblemen in woningen. RIVM Rapport 609300022/2012a

¹² Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b

¹³ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Effecten van klimaat op gezondheid, Actualisatie voor de Nationale Adaptatiestrategie (2016). RIVM Rapport 2014-0044

¹⁴ Zie figuur 4.2 op pagina 15 van "Mitigatieplan renovatie Vianenstraat e.o. te Amsterdam: Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit"

¹⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatverandering-beperken>

¹⁶ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹⁸ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁹ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt voor in bijna heel Nederland, maar in het oosten en zuiden van het land is de soort minder algemeen²⁰. 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 onbekend²¹. In de periode van 2015 tot 2024 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend²². Binnen het plangebied is één paarverblijf van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze gaat verloren door de werkzaamheden.

De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden buiten de kwetsbare periodes voor deze soorten ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps en vulmiddelen. Zo wordt voorkomen dat individuen nog aanwezig zijn in het pand wanneer de werkzaamheden starten. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden 24 vleermuiskasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen bij de werkzaamheden 24 inbouwkasten gerealiseerd worden in het gerenoveerde appartementencomplex.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 16, 21 en 23. Voorschrift 16 richt zich op de verslaglegging van de controlerondes na het ongeschikt maken, zodat achteraf nog gecontroleerd kan worden of volgens de voorschriften gehandeld is. Voorschrift 21 beschrijft een jaarlijkse controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, zodat deze functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf. Ten slotte beschrijft voorschrift 23 een controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voorafgaand aan het verwijderen, om te voorkomen dat vleermuizen verstoord of verwond worden bij het verwijderen van de kasten.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 is één vergund nog niet afgeronde project met effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis bekend. Dit betreft het project onder het besluit van 24 juli 2025 met kenmerk OMG-051150, geldig tot 1 juli 2028. Dit project ligt op circa 1200 meter afstand. Bij het project wordt een paalkast, die geplaatst is voor werkzaamheden waar uiteindelijk van afgezien is, verplaatst en worden daarnaast extra paalkasten gerealiseerd. De paalkast die verplaatst wordt staat namelijk op een locatie waar bouwwerkzaamheden voorzien zijn. In de paalkast zijn twee zomerverblijven en een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijven van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Cumulatieve effecten met dit project worden niet verwacht, aangezien het alleen gaat om het verplaatsen van de paalkast met de verblijfplaatsen. Daarnaast zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen waarvoor de paalkast geplaatst was niet verloren gegaan omdat van de werkzaamheden afgezien is en worden extra paalkasten bij gerealiseerd om effecten van het verplaatsen van de paalkast te mitigeren.

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.

²⁰ Ruige dwergvleermuis, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis

²¹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

²² Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 21 januari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 26 januari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 23 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 26 januari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

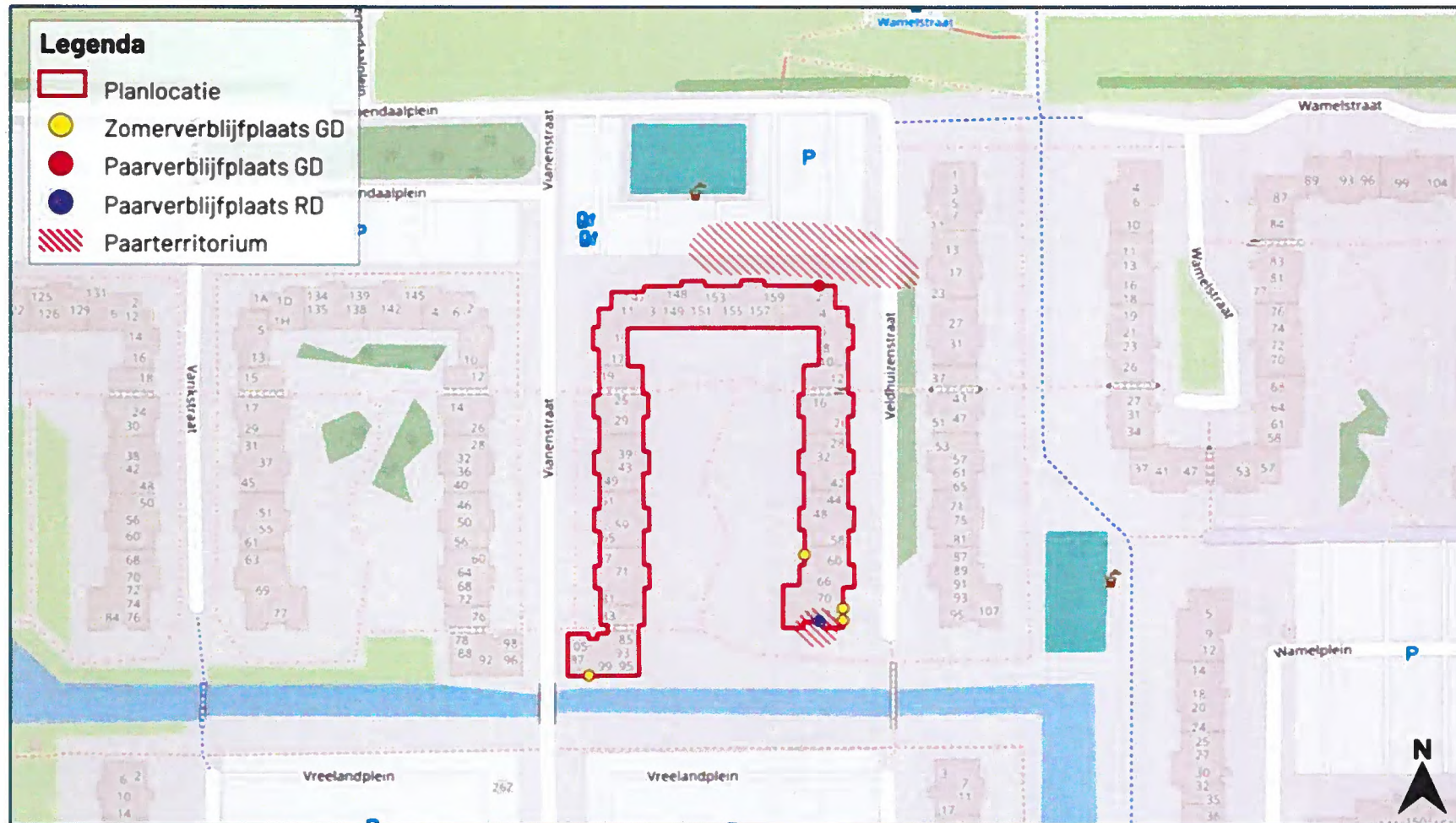
Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

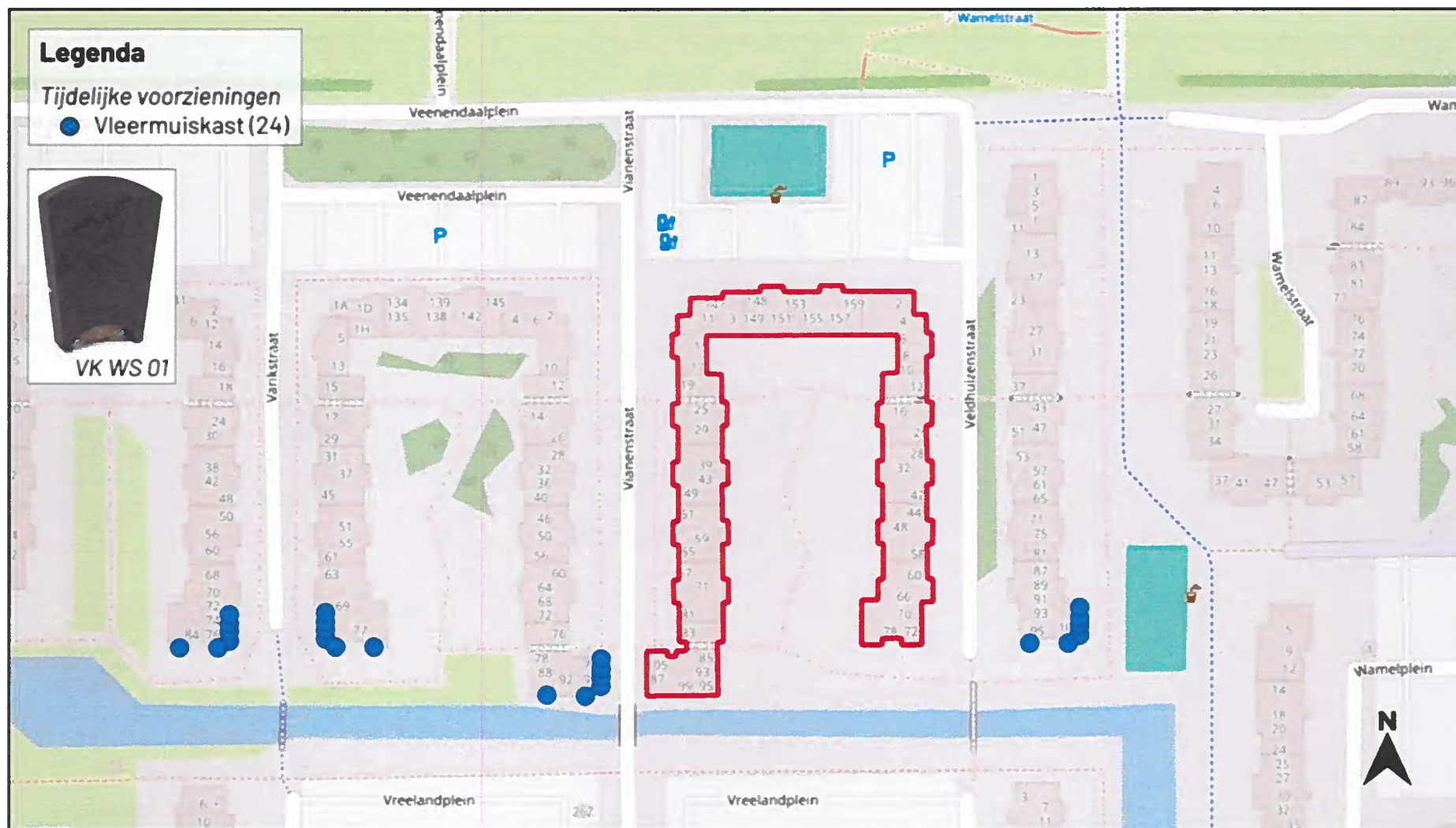
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen



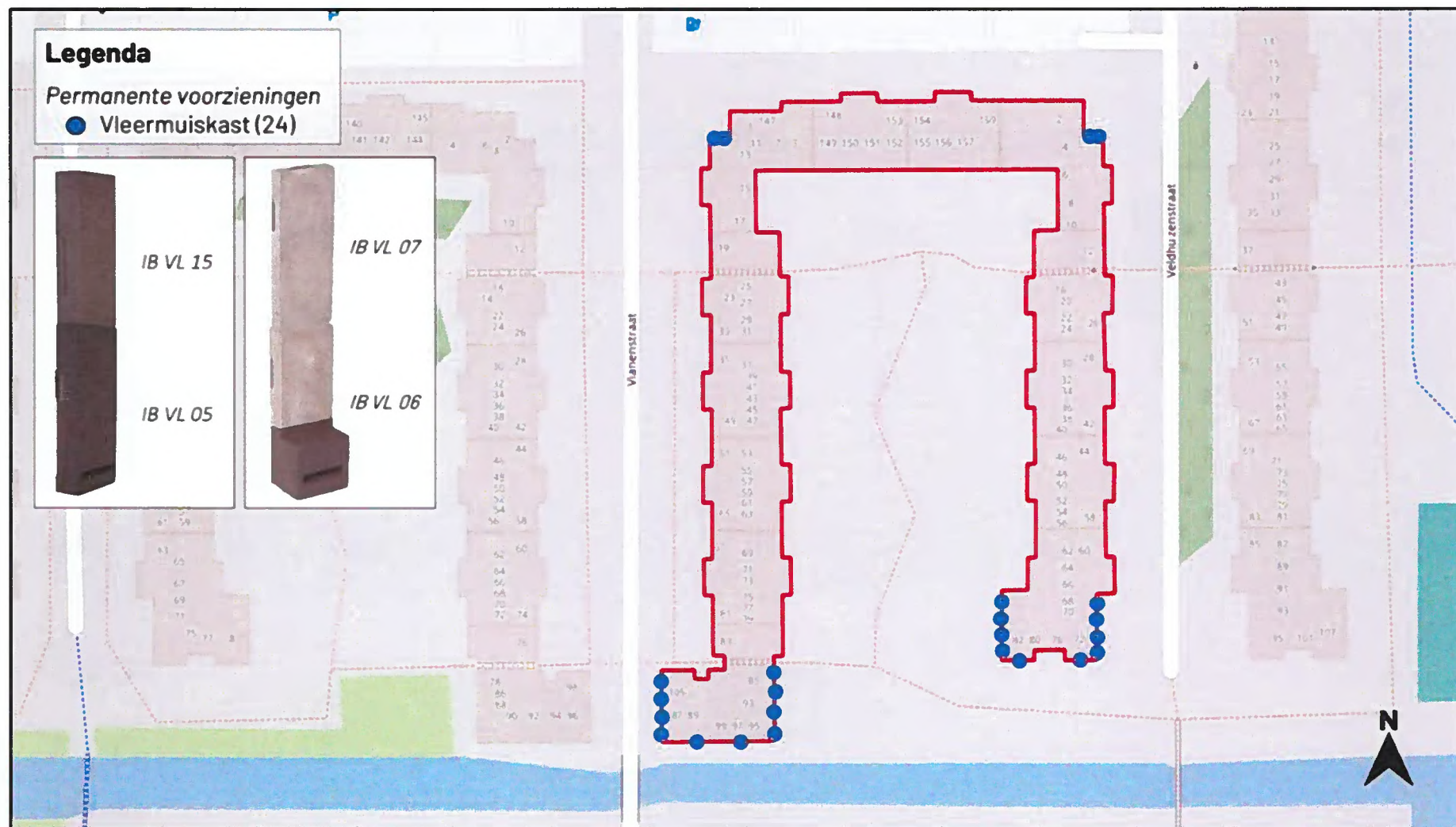
Figuur 1: Weergave van het plangebied en de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (GD) en de ruige dwergvleermuis (RD).

Bijlage 4: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 2: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Bijlage 5: Permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 3: Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.