

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT

DSO-nummer : 20241022 00231
Zaaknummer : OMG-041063/DMS488426
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Groenhoven 106 t/m 886 te Amsterdam
Vergunninghouder : Vereniging van Eigenaars Groenhoven 106 tot en met 866 te Amsterdam

VERZONDEN 14 FEB. 2025**Samenvatting**

Op 22 oktober 2024 heeft Vereniging van Eigenaars Groenhoven 106 tot en met 866 te Amsterdam een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Groenhoven 106 t/m 886 te Amsterdam (bijlage 1 bij dit besluit). Het gaat hierbij om renovatiewerkzaamheden aan acht flats en het maatschappelijk gebouw. De renovatiewerkzaamheden omvatten het isoleren van vloeren, het vervangen van ramen en kozijnen en het opnieuw afkitten van de grindplaten op de gevels.

Wij besluiten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soorten:

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

Er zijn voorschriften aan dit besluit verbonden waaraan u zich moet houden. De voorschriften richten zich op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de aanwezige soorten ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis om zo het doden van exemplaren te voorkomen.

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag
- B. Besluit
- C. Voorschriften
- D. Onderbouwing van het besluit
- E. Wettelijk kader
- F. Overige wet- en regelgeving
- G. Procedure
- H. Kennisgeving
- I. Legesheffing

A. Onderwerp aanvraag

Wij hebben een procedure gestart voor het initiatief 'Groenhoven Amsterdam' op Groenhoven 106 t/m 886. Dit naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft de volgende activiteit: flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens aan acht flatgebouwen en het sociaal-maatschappelijk gebouw 'het Collectief' renovatiewerkzaamheden uit te voeren (bijlage 1 bij dit besluit).

De werkzaamheden omvatten het isoleren van vloeren, het vervangen van ramen en kozijnen en het opnieuw afkitten van de grindplaten op de gevels. Er wordt geen na-isolatie aangebracht bij spouwruimtes.

Binnen het plangebied zijn in totaal veertien zomerverblijfplaatsen en zeventien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen. Bij het vervangen van de kozijnen raken de invliegopeningen voor vleermuizen ongeschikt. Bij het opnieuw afkitten van de grindplaten raken bestaande verblijfplaatsen ontoegankelijk. Deze werkzaamheden resulteren in het wegnemen van aanwezige verblijfplaatsen. Vanwege het niet aanbrengen van na-isolatie van spouwruimtes worden deze ruimtes na de tijdelijke bouwwerkzaamheden weer geschikt voor vleermuizen.

B. Besluit

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit besluiten wij aan Vereniging van Eigenaars Groenhoven 106 tot en met 866 te Amsterdam een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet te verlenen ten behoeve van 'Groenhoven Amsterdam op Groenhoven 106 t/m 886 te Amsterdam.

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

- artikel 11.46, lid 1, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis;
- artikel 11.46, lid 1, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

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

Geldigheid besluit

Deze beschikking is geldig vanaf 15 augustus 2025 tot 1 december 2029.

Stukken opnemen

De volgende stukken uit de aanvraag maken deel uit van de beschikking:

- Bijlage 1: plangebied
- Bijlage 2: locatie huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
- Bijlage 3: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 4: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 5: faseringsplan
- Bijlage 6: uitwerking permanente alternatieve verblijfplaatsen

C. Voorschriften

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

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden 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 inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient onverwijld 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 deskundige¹ 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

11. De huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit, dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden, zijnde de:
 - Winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart;
 - Kraamperiode: 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 de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
13. 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.
14. 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.
15. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 13 en 14 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;

¹ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

- Klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
 17. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit dienen minimaal 76 vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de te verdwijnen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
 18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar te zijn voor de start van de werkzaamheden.
 19. 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.
 20. 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 dieren worden verwond of verstoord.
 21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
 22. De vergunninghouder dient, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 en conform bijlage 6 van dit besluit, 152 permanente alternatieve verblijfplaatsen te realiseren door:
 - a. op 16 gevels en over 9 verdiepingen de ruimte achter de grindplaten toegankelijk te maken door openingen te creëren, zodat deze kunnen dienen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.
 - i. De openingen dienen een afmetingen te hebben van 5-30 cm breed, 1,5-2,0 cm hoog. Achter de grindplaten zit een spouwruimte van 150 mm (170 mm ruimte minus 20 mm polystyreen).
 - ii. De 16 gevels die geschikt gemaakt worden dienen te bestaan uit 4 gevels per oriëntatie (4 noord, 4 oost, 4 zuid en 4 west) verspreid over de te renoveren flats.
 - b. 12 permanente voorzieningen te plaatsen in het algemene gebouw. Het gaat hier om 12 inbouwstenen. Deze inbouwstenen zullen egaal verspreid worden over de vier windrichtingen.
 23. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de fasering zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
 24. 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 en Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii* (Versie 1.0, juli 2017, 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 en dient bij het realiseren van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan de gewenningsperiode te worden voldaan.

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.

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. Indien dit niet mogelijk is dient u tijdig een wijzigingsverzoek met de voorgestelde wijziging ter goedkeuring voor te leggen, voordat u de wijziging kunt uitvoeren. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige 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 Omgevingswet bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

D. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de verbonden voorschriften baseren wij op onderstaande, inhoudelijke onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving toegepast.

Bijgevoegde stukken

Bij beoordeling van de aanvraag zijn de volgende ingediende documenten gebruikt:

- Aanvraagformulier (kenmerk 20241022 00231 000, d.d. 22 oktober 2024);
- Quickscan Wet natuurbescherming Groenhoeven 106 t/m 866 te Amsterdam (opgesteld door Blom Ecologie B.V., d.d. 3 mei 2022);
- Aanvullend onderzoek ecologie Groenhoeven 106 t/m 866 te Amsterdam (opgesteld door Blom Ecologie B.V., d.d. 28 juli 2023);
- Mitigatieplan renovatie Groenhoeven 106-886 te Amsterdam (opgesteld door Blom Ecologie B.V., d.d. 10 oktober 2024);
- Beantwoording aanvullende gegevens (opgesteld door Blom Ecologie B.V., d.d. 14 januari 2025);
- Maatvoering bestaande gevels Groenhoeven Amsterdam (z.d.);
- Rapport "Onderzoek verbetering energielabels appartementen - VvE Groenhoeven 106-866" (opgesteld door Multical ingenieursbureau, 22 december 2022)

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 treft u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Locatie

De beoogde ingreep betreft het verduurzamen van bestaande, verouderde woningen. Derhalve is het project locatie gebonden en kan dit niet ergens anders uitgevoerd worden.

Werkwijze

Om de verduurzaming mogelijk te maken wordt gebruikt gemaakt van enkele subsidieregelingen. Voor het gebruik van deze subsidies moeten aan een aantal voorwaarden worden voldoen. Eén van deze voorwaarden is dat de woningen minimaal energielabel B bereiken. De VvE heeft uitvoerig onderzoek verricht naar de impact van de werkzaamheden op de energie labels/R-waarden. Hieruit blijkt dat het vervangen van enkelglaskozijnen, het isoleren van vloerdelen (begane grond) en het aansluiten op het warmtenet de grootste bijdragers zijn aan een beter energielabel (Multical, 2022). Zonder deze maatregelen kunnen de minimale energielabels niet behaald worden. Het niet uitvoeren van deze verduurzamingswerkzaamheden betekent dat de hele verduurzaming niet door kan gaan.

Niets doen

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal resulteren in het handhaven van de huidige energielabels (gemiddeld E). Daarnaast blijven de woningen aangesloten op het gasnet. Landelijk en gemeentelijk zijn echter doelen om de gemiddelde energielabels van woningen te verhogen, en om woningen van het gas te halen. Het niet uitvoeren van deze werkzaamheden betekent dat 431 woningen niet kunnen bijdragen aan deze doelstellingen. Daarnaast zijn de energielabels op dit moment zó laag (energielabel E) dat het project een significante impact heeft op het gemeentelijk en landelijk en het gemiddelde. Dit kan gecompenseerd worden door andere woningen te verduurzamen, waar ook mogelijk vleermuizen of andere beschermde soorten zitten. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden schuift het probleem naar uw oordeel door naar andere woningen.

Ook voor de vleermuizen zelf is deze oplossing naar uw oordeel niet gunstig. Openingen langs kozijnen worden momenteel gebruikt als invliegopeningen. Als de huidige kozijnen gehandhaafd blijven is de kans groot dat deze door de loop der jaren dusdanig verouderen dat delen van het kozijn ernstige gebreken zullen vertonen. Hierdoor kunnen ook de invlieg- en/of de verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen in het geding komen.

Binnen de beoogde ingreep worden ten minste 144 permanente verblijfsmogelijkheden gerealiseerd door middel van het aanbieden van permanente openingen tussen de bestaande betonnen gevelplaten. Door het aantal geschikte verblijfplaatsen, de grootte van de verblijfplaatsen en de spreiding van de verblijfplaatsen in oriëntatie en in hoogte ontstaat er naar uw oordeel een duurzaam aanbod aan verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen.

Planning

Vleermuizen kunnen jaarrond gebruik maken van een verblijfplaats. Het is derhalve niet mogelijk om de planning van de werkzaamheden dusdanig aan te passen dat vleermuizen niet worden verstoord. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes en worden de flats tijdig ongeschikt gemaakt.

Met bovenstaande 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. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Wettelijk belang

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

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

De planlocatie omvat acht appartementencomplexen met in totaal 431 woningen. De complexen zijn gebouwd in 1975 en beschikken over een gemeentelijk monumentale status. Het doel van de ingreep is het verhogen van de duurzaamheid van de appartementen, het verhogen wooncomfort van de bewoners en het uitvoeren van achterstallig onderhoud.

De verduurzaming is enkel haalbaar door gebruik te maken van subsidieregelingen. Aan deze regelingen zijn enkele voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden betreffen:

- Alle woningen moeten naar minimaal energielabel B;
- Al het achterstallig onderhoud moet zijn gedekt;
- Er moet een meerjarig onderhoudsplan zijn over een periode van 30 jaar welke volledige financiële dekking heeft;
- Alle woningen moeten van het aardgas af.

Om aan de voorwaarden en de wensen van de VvE en diens leden te voldoen dienen enkele renovatiewerkzaamheden uitgevoerd te worden.

De VvE heeft onderzoek laten uitvoeren naar het huidige energielabels van de woningen (Multical, 2022). Hieruit blijkt dat de labels variëren tussen label D en G, waar een gemiddelde te herkennen is van circa label E. Na toepassing stadsverwarming collectie + plafondisolatie gaan die naar label B (bovenste/onderste bouwlaag) en A (middelste bouwlagen).

Voor de woningen met de originele kozijnen is het startpunt label E (bovenste laag), D (middelste lagen) of G (onderste laag), die worden na stadsverwarming collectief, kozijnvervanging en plafondisolatie over het algemeen label B voor de bovenste en onderste bouwlaag en A voor de middelste bouwlagen. Een energielabel van minimaal B van de 431 woningen heeft naar uw oordeel grote gevolgen voor de reductie aan CO², NO_x en fijnstof uitstoot.

De meeste woningen worden verwarmd middels aardgasinstallaties en er wordt gekookt op aardgas. Binnen de beoogde maatregelen worden de woningen aangesloten op een warmtenet en wordt overgegaan op elektrisch koken. Door deze maatregelen worden er fors minder fossiele brandstoffen verbruikt voor de verwarming van de woningen. Daarnaast zullen alle woningen overgaan op elektrisch koken waardoor ook hier een significante reductie in CO² uitstoot te verwachten is. Tot slot wordt ingezet op isolatie van de vloer.

Veel voorkomende klachten zijn tocht en koudeval. De oude schuifdeuren en -ramen zijn moeilijk te bedienen en vaak niet meer goed te repareren. De slecht geïsoleerde kozijnen, die op plaatsen ook lekken en vochtproblemen veroorzaken, worden vervangen. Hiermee wordt het vermogen om warmte (en koelte in de zomer) vast te houden verhoogd, waardoor ook op dit vlak de ontwikkeling zal resulteren in een reductie in CO² uitstoot.

Het verduurzamen van het grote aantal appartementen binnen het projectgebied draagt bij aan het behalen van de doelstellingen uit het Energieakkoord in de hand. Door het verduurzamen van de appartementen wordt niet alleen de uitstoot aan broeikasgassen gereduceerd, ook wordt de uitstoot aan stikstof gereduceerd. De beoogde werkzaamheden dragen derhalve naar uw oordeel bij aan het groot openbaar belang.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort². Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal³. 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 onbekend⁴. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁵. Binnen het plangebied zijn in totaal veertien zomerverblijfplaatsen en zeventien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij het vervangen van de kozijnen raken de invliegopeningen voor vleermuizen ongeschikt. Bij het opnieuw afkitten van de grindplaten raken bestaande verblijfplaatsen ontoegankelijk. Deze werkzaamheden resulteren in het wegnemen van aanwezige verblijfplaatsen.

In het nabij gelegen complex Nellestein, circa 2 km ten zuiden van het plangebied, is door Blom Ecologie een nulmeting t.b.v. gebiedsgericht onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd onder andere naar de aanwezigheid van de gewone en ruige dwergvleermuis. Tijdens deze nulmeting is geconcludeerd dat het complex Nellestein naar schatting een vrouwelijke populatie van 300 individuen van de gewone dwergvleermuis huisvest. Hierbij zijn meerdere kraamgroepen en grotere winterverblijven aangetroffen. Daarnaast zijn circa 70 paarverblijven/paarterritoria van de soort aangetroffen. Door deze grote aantallen en de relatief korte afstand is een binding te leggen tussen deze twee planlocaties ten aanzien van de lokale vleermuispopulatie.

Gezien binnen Groenhoven enkel zomer- en paarverblijven zijn aangetroffen is het aannemelijk dat binnen Groenhoven een deel van de mannenpopulatie aanwezig is die binding heeft met Nellestein. Binnen Groenhoven zijn veertien zomer- en zeventien paarverblijven van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het is zeer aannemelijk dat het zeventien mannetjes zijn die gedurende het zomer- en paarseizoen gebruik maken van de flats in Groenhoven. Het is, naar uw oordeel, goed voor te stellen dat een groot deel van de mannenpopulatie gewone dwergvleermuisen, gebonden aan de vrouwenpopulatie Nellestein, zich verspreid over Amsterdam Zuidoost qua zomer- en paarverblijven. De zeventien individuen die verbonden zijn aan Groenhoven maken dus maar een klein deel uit van de totale populatie.

² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

³ Trend van vleermuisen, 1986-2020, d.d. 14 november 2022, Compendium voor de Leefomgeving, <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107023-trend-van-vleermuisen-1986-2022>

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁵ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland^{6,7}. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld⁸. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat de ruige dwergvleermuis ook in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voorkomt. In het plangebied zijn vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen.

Bij het vervangen van de kozijnen raken de invliegopeningen voor vleermuizen ongeschikt. Bij het opnieuw afkitten van de grindplaten raken bestaande verblijfplaatsen ontoegankelijk. Deze werkzaamheden resulteren in het wegnemen van aanwezige verblijfplaatsen.

In complex Nellestein zijn achttien paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Binnen Groenhoven betreffen dit dus vier paarverblijven. Uit verspreidingsgegevens zijn 88 waarnemingen bekend van de ruige dwergvleermuis in stadsdeel Zuidoost (NDFF, 2014-2024). Een groot deel van deze waarnemingen (circa 35) zijn bekend aan twee naastgelegen appartementencomplexen aan de Garstkamp op circa 200 m ten oosten van het plangebied.

Ondanks dat er veel verblijfplaatsen zijn aangetroffen van vleermuizen binnen het voorliggend project, zal er naar uw oordeel geen sprake zijn van een verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone- en de ruige dwergvleermuis binnen de beoogde ingreep. De fasering van de planning in combinatie met de alternatieve verblijfplaatsen en het ruime aanbod aan uitwijkmogelijkheden waarborgen de lokale staat van instandhouding van de voorgenoemde vleermuissoorten.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soorten tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Mitigatieplan renovatie Groenhoven 106-886 te Amsterdam' (opgesteld door Blom Ecologie B.V., d.d. 10 oktober 2024) en de aanvullende informatie van 14 januari 2025.

Ongeschikt maken vleermuisverblijfplaatsen

De huidige verblijfplaatsen in het complex worden, ondanks dat er geen kraamverblijfplaatsen zijn aangetroffen, buiten de kwetsbare kraamperiode ongeschikt gemaakt om onnodige verstoring binnen een kwetsbare periode te voorkomen. De minst kwetsbare perioden voor de gewone- en ruige dwergvleermuis zijn tussen 15 april – 15 mei of tussen 15 augustus – 15 oktober. De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. De periode waarin ongeschikt gemaakt wordt per fase is weergegeven in het faseringsplan zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt middels exclusion flaps. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen maar niet meer in kunnen. Middels het afdichten van de overige aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden. De voorzieningen worden minimaal 5 aaneengesloten dagen ingezet. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden worden er voor de vleermuizen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd middels vleermuiskasten. Dit om de periode tussen het ontoegankelijk of ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente alternatieve voorzieningen te overbruggen. In totaal worden er 76 vleermuiskasten geplaatst aan gebouwen in de directe omgeving, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Deze voorzieningen zijn bewezen effectief en worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht. Hierbij wordt rekening gehouden met de gewenningsperiode van maximaal drie maanden voor gewone dwergvleermuis.

⁶ <https://www.vleermuizenindestad.nl/ruige-dwergvleermuis>

⁷ Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdiervereeniging, Nijmegen

⁸ <https://nature-art17.elonet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

Het ongeschikt maken van de fase 1 en 2 wordt gedaan in september/oktober 2025, het plaatsen van de kasten wordt uiterlijk gedaan in Q1 van 2025. Hierdoor wordt er ruim voldaan aan de minimale gewenningsperiode van drie maanden. De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten zijn weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. In totaal worden er 35 verblijfplaatsen weggenomen, hiertoe dienen er 140 voorzieningen aanwezig te zijn. Door de fasering en het plaatsen van 76 tijdelijke vleermuiskasten zijn er in elke fase van het project voldoende voorzieningen.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

De permanente alternatieve verblijfplaatsen bestaan uit het toegankelijk maken van de ruimtes achter 144 grindplaten. De gevels die geschikt gemaakt worden zijn weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

Dit wordt gedaan door op zestien gevels over negen verdiepingen openingen te creëren waardoor vleermuizen toegang krijgen tot de ruimtes achter de grindplaten, zoals uitgewerkt in bijlage 6 bij dit besluit. Deze openingen zullen ontstaan doordat de oude kitranden verwijderd worden en door een geschikte opening te maken in de voeg tussen de grindplaten. Deze opening zal bij benadering 5-30 cm breed, 1,5-2,0 cm hoog zijn. De 16 gevels die geschikt gemaakt worden bestaan uit vier gevels per oriëntatie (4 noord, 4 oost, 4 zuid en 4 west) verspreid over de te renoveren flats. Naast de gevels van de flats die geschikt gemaakt worden, worden er nog twaalf permanente voorzieningen geplaatst in het algemene gebouw. Het gaat hier om twaalf inbouwstenen. Deze inbouwstenen zullen egaal verspreid worden over de vier windrichtingen.

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

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere reeds vergunde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

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

Ter aanvulling van de door u voorgestelde maatregelen hebben wij extra voorschriften opgenomen. In voorschriften 11 t/m 16 wordt opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de verblijfplaats ongeschikt te maken, moeten worden gecontroleerd. Daarnaast wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze niet meer in de bebouwing aanwezig zijn. Tevens is voorschriften 19 opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. Dit voorschrift wordt opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. In voorschriften 20 en 21 wordt opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig hersteld of vervangen moeten worden en aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen en er voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood worden.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de onder C genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van 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 Omgevingswet 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 Omgevingswet.

E. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

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.

Ontvankelijkheid aanvraag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de habitatrichtlijnsoorten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Habitatrichtlijnsoorten 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 diersoorten 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.

Tot voortplantings- of rustplaatsen worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en zomerverblijven bevinden, afhankelijk van de soort. 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. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

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 het verrichten van 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.

F. Overige wet- en regelgeving

Een initiatiefnemer heeft de verantwoordelijkheid te voldoen aan de geldende voorschriften voor alle aangewezen activiteiten onder zijn beheer. Ook bestaat de ruimte om zelf te bepalen wanneer activiteiten worden aangevraagd. Hetgeen wat niet is aangevraagd kan niet (integraal) worden beoordeeld of onderdeel zijn van een omgevingsvergunning.

G. Procedure

Bij de totstandkoming van ons besluit is een reeks procedurele stappen gevolgd. De belangrijkste elementen in de procedure van deze beschikking zijn:

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 22 oktober 2024. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Ook is op 5 november 2024 een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gezonden.

Ontvankelijkheid, aanvullingen en opschorting

De ontvankelijkheid van de aanvraag is beoordeeld.

Verlengen procedure

Op 5 november 2024 is de procedure verlengd met zes weken.

H. Kennisgeving

Van dit besluit wordt kennis gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl.

I. Legesheffing

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.

Verloop termijn omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de in de omgevingsvergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een wijzigingsverzoek in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord via 088 10 21 300. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Afdelingsmanager Regiering Leeromgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (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.

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.

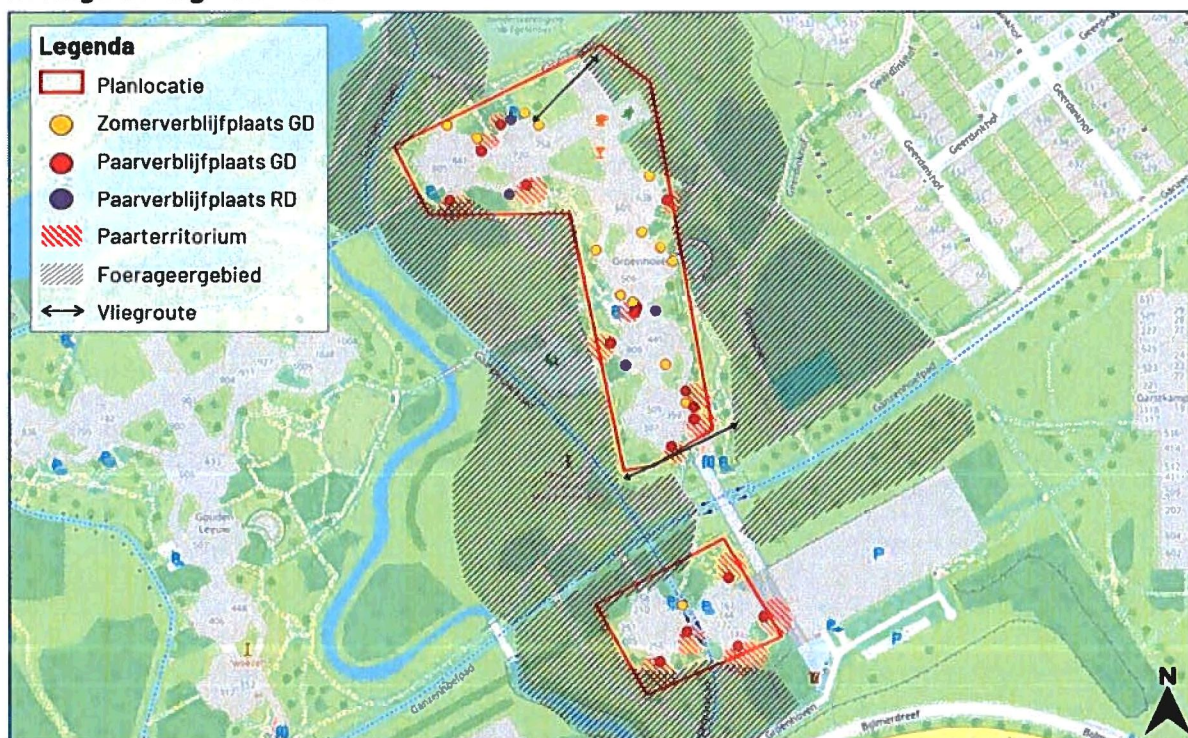
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 1: plangebied



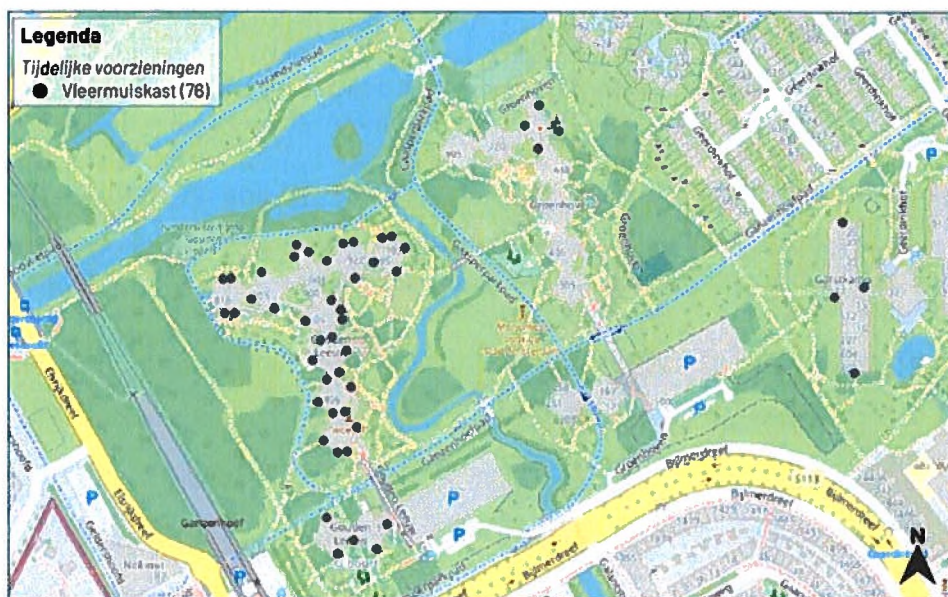
Figuur 1.1 Het plangebied betreft 8 flats en een maatschappelijk gebouw gelegen aan de t/m 866 te Groenhoven.

Bijlage 2: locatie huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis



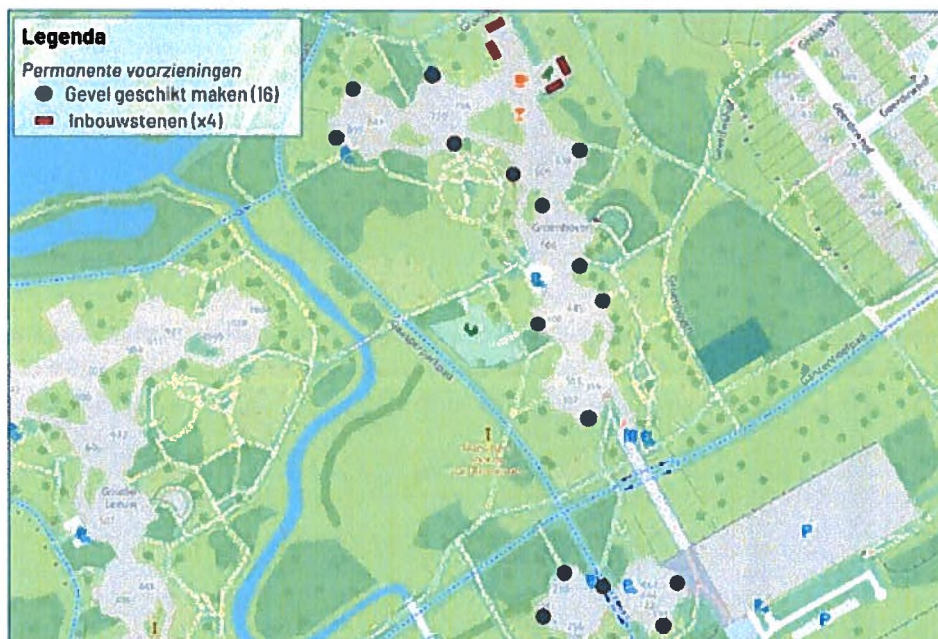
Figuur 3.1 Overzicht van de aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen in het onderzoeksgebied.

Bijlage 3: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 2.1 Locaties van de 76 tijdelijke vleermuiskasten. De kasten worden even verspreid over de oriëntaties. Van de 76 kasten worden 4 kasten op gebouw van fase 4 geplaatst. De overige kasten worden verdeeld op de 46 locaties zoals aangegeven op deze kaart. Verdeling wordt gedaan door kasten in variërende hoogtes op te hangen.

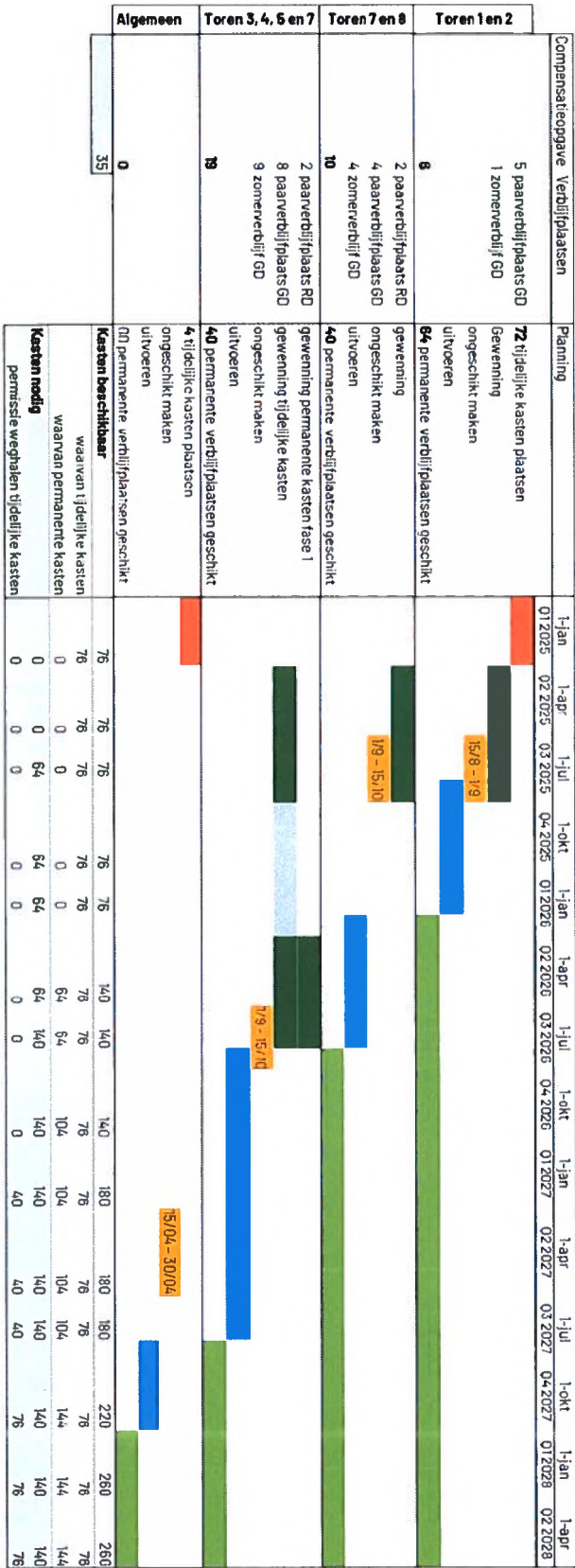
Bijlage 4: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

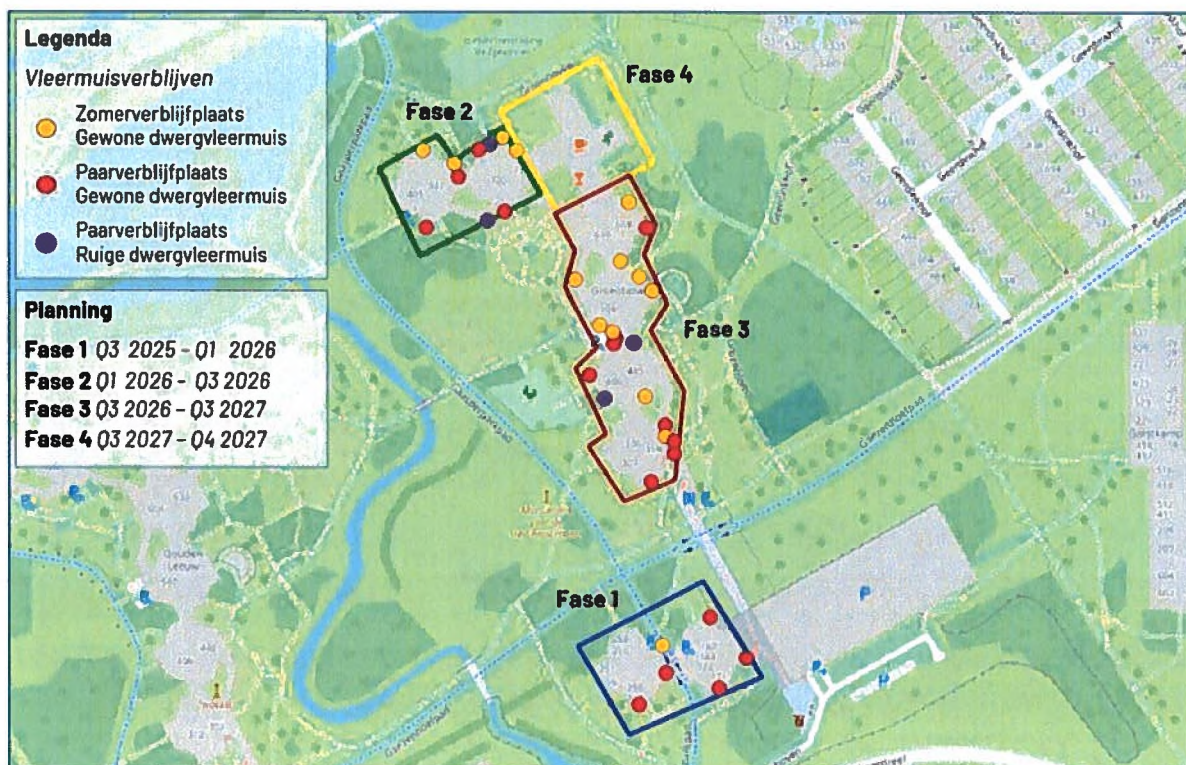


Figuur 2.3 Visualisatie van de gevels waar entree openingen gemaakt of behouden worden. In totaal worden 16 gevels geschikt gemaakt voor vleermuizen

Bijlage 5: faseringsplan

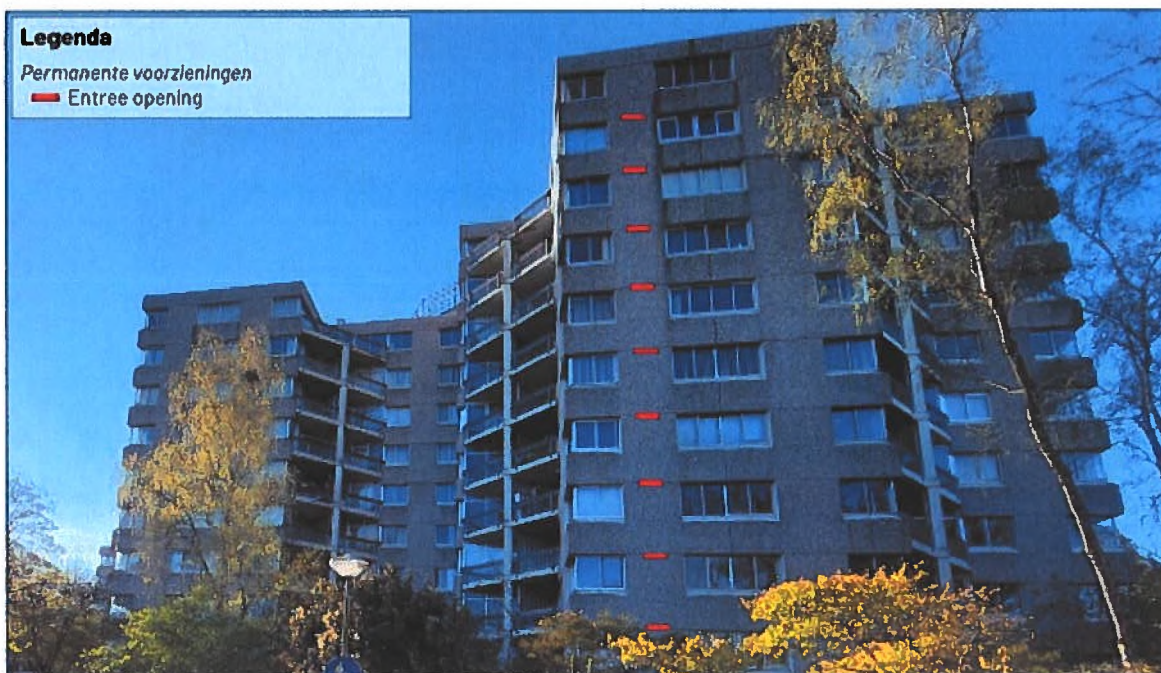
Schematische uitwerking van de projectplanning met daarin de momenten voor plaatsing van de tijdelijke kasten, de gewenningsperiodes voor zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen, de periode van het ongeschikt maken en de uitvoeringsfase van het project. In de berekening onderaan deze planning staat het aantal kasten wat per kwartaal beschikbaar is en wat nodig is.





Figuur 1.3 Visualisatie van de fasering en de planning van de renovatie.

Bijlage 6: uitwerking permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 2.2 Visualisatie van de locaties waar entree openingen gemaakt of behouden worden. In totaal worden ten minste de ruimtes achter 140 grindplaten toegankelijk gemaakt voor vleermuizen.