

VERZONDEN 21 FEB. 2025

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING FLORA EN FAUNA-ACTIVITEIT

DSO-nummer : 20240125 00744
Zaaknummer : OMG-024164/DMS444171
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen)
en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te
Amsterdam
Vergunninghouder : Woningstichting Eigen Haard

Samenvatting

Op 25 januari 2024 heeft Woningstichting Eigen Haard 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 Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te Amsterdam. Het gaat hierbij om renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan drie portiekflats in de wildemanbuurt te Amsterdam.

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

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Er zijn voorschriften aan dit besluit verbonden waaraan u zich moet houden. De voorschriften richten zich op het voorkomen van verstoring van de gewone dwergvleermuis, het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in (de nabije omgeving van) het plangebied en het te allen tijde beschikbaar houden van de oorspronkelijke nest- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tijdens en na afloop van de werkzaamheden.

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 'Verduurzaming 3 portiekflats Wildemanbuurt Amsterdam' op Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen) te Amsterdam. Dit naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft de volgende activiteit: flora- en fauna-activiteit.

Deze beschikking heeft de volgende ontwikkeling voor ogen:

- De buitengevels (langsgevels) worden niet voorzien van buitengevelisolatie, enkel de betonconstructie van de balkons wordt (gedeeltelijk) ingepakt;
- De buitengevels (kopgevels) worden wél voorzien van buitengevelisolatie. Het dakrand detail wordt hierbij niet gewijzigd;
- Het dak wordt van binnenuit geïsoleerd;
- De pannenaafwerking wordt in beginsel niet vervangen, er vindt enkel onderhoud plaats aan de nokvorsten en kilkepers;
- Bestaande dakpannen worden nagelopen, en alleen indien nodig vervangen;
- Het lood en het voegwerk van de nokschoorstenen wordt vervangen;
- De gemetselde ventilatie schoorstenen op het achterdakvlak worden verwijderd;
- De gevelkozijnen worden niet vervangen maar alleen voorzien van nieuwe beglazing en geschilderd;
- De dakramen worden vervangen;
- De betonnen goot wordt niet aangepast en er worden geen detail wijzigingen doorgevoerd, alleen het zink wordt vervangen;
- Verder worden de woningen op het warmtenet aangesloten en wordt er mechanische ventilatie aangebracht;
- Schilderwerk; gevelkozijnen, goten, hekwerken en balkonconstructie;
- Herstelwerkzaamheden gevelmetselwerk;

B. Besluit

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit besluiten wij 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden op Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen) te Amsterdam.

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

- artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw;
- artikel 11.46, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- artikel 11.46, eerste lid, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Wij besluiten om op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit geén vergunning te verlenen aan Woningstichting Eigen Haard van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierzwaluw.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de betreffende activiteiten zijn er geen redenen om deze beschikking te weigeren, behalve het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierzwaluw.

Geldigheid besluit

Deze beschikking is geldig vanaf de dag na datum van verzending tot en met 1 april 2029.

Stukken opnemen

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

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen;
- Bijlage 3: Planning fasering werkzaamheden;
- Bijlage 4: Locaties tijdelijke 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 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 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 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 vijf werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. 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

Gierzwaluw

11. De werkzaamheden aan woningen met nestplaatsen van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw.
Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Er is sprake van een broedgeval bij balts en nestbouw, eieren of niet vliegvlugge jongen en verzorging vliegvlugge jongen. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
12. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen, per fase waarop dat moment werkzaamheden gaan plaatsvinden aan het betreffende woonblok, de woningen door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen.

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

13. Van de controlerende dienst verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- Datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - Namen van de betrokken deskundigen;
 - Klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
14. Indien niet voldaan kan worden aan voorschrift 11 (en de daar bijbehorende voorschriften 12 en 13) is het gebruik van steigers bij de woningen **alleén** toegestaan wanneer:
- a. Werkzaamheden binnen het broedseizoen aan andere zijden van het gebouw worden uitgevoerd en/of;
 - b. Kortdurende werkzaamheden (tot maximaal 2 uur) met geringe verstoring zonder permanente aantasting van het nest kunnen worden uitgevoerd binnen het broedseizoen. Een ecologisch deskundige dient te bepalen welke werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en dient de werkzaamheden op te nemen in het ecologisch werkprotocol.
 - c. Bij het plaatsen van de steiger rekening wordt gehouden met in- en uitvliegopeningen van vastgestelde nestlocaties van gierzwaluwen en de nestlocaties tijdens de werkzaamheden toegankelijk blijven (deze bevinden zich voornamelijk onder dakpannen die worden bereikt via dakgoten of kantpannen). Dit dient te gebeuren doordoor minimaal 3 meter onder de invliegopening en 1 meter aan weerszijde van de invliegopening om een vrije aan- en uitvlieg route te behouden.
15. De oorspronkelijk aangetroffen nestplaatsen van de gierzwaluw, zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar en functioneel te zijn als permanente nestplaatsen voor de gierzwaluw.

Gewone dwergvleermuis

16. De oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen tijdens en na afloop van de werkzaamheden beschikbaar en functioneel te zijn door:
- a. De oorspronkelijke verblijfplaatsen niet ongeschikt te maken;
 - b. De bovenste laag van de steigers minimaal 60 centimeter onder de goot te plaatsen zodat in- en uitvliegopeningen toegankelijk en functioneel blijven;
 - c. De dilataties in de gevel en de houtbekisting vrij te houden van steigerdoek;
 - d. Verstoring te voorkomen door geen grootschalige en langdurige werkzaamheden te verrichten aan de dakrand, de dakgootbekisting en de dilataties.
 - e. Bij het plaatsen van de steiger rekening wordt gehouden met invliegopeningen van vleermuizen (veelal open stootvoegen of kantpannen) en alle invliegopeningen van de spouwmuur (anders dan die via dakgoten, boeiborden of windveren) tijdens de werkzaamheden bereikbaar blijven.
- Frames of platforms moeten een meter onder de stootvoegen en kantpannen worden geplaatst om invliegopeningen bereikbaar te houden. Steigerdoeken moeten voor zonsondergang opgerold worden en mogen pas weer uitgerold worden na zonsopkomst. Bij het gebruik van rolsteigers dienen deze op momenten dat er niet actief gewerkt wordt aan de woningen te worden weggerold van de gevels.
17. De werkzaamheden dienen gefaseerd uitgevoerd te worden volgens de planning in bijlage 3.
18. De alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van acht tijdelijke vleermuispaalkasten, dienen minimaal drie maanden vóór het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en de start van de werkzaamheden gerealiseerd te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
- Alleen maanden in de actieve periode (april- oktober) functioneren als gewenningsperiode.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen te blijven hangen nadat de oorspronkelijk verblijfplaatsen weer functioneel zijn geworden.
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 oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden weer in oorspronkelijke staat beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Zodoende dienen de verblijfplaatsen een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte te hebben.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocumenten: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024². Zodoende dienen de verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

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, zonder daarvoor een omgevingsvergunning te hebben verkregen, u mogelijk in overtreding bent. Indien dit niet mogelijk is dient u het wijzigingsverzoek tijdig met de voorgestelde wijziging ter goedkeuring voor te leggen voordat u de wijziging kunt uitvoeren. Wij kunnen dan 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 onderbouwing. Bij deze onderbouwing 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 Omgevingsloket 20230125 00744 (ingediend op 26 januari 2024);
- "Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening NH2020, FCL-610270, Wildemanbuurt, Amsterdam" d.d. 16 september 2022;
- "Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening NH2020, FCL-001321, Wildemanbuurt, Amsterdam" d.d. 16 september 2022;
- "Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, FCL-001321 en FCL-610270, Wildemanbuurt, Amsterdam" d.d. 19 januari 2024;
- "Activiteitenplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet, FCL-001321 en FCL-610270, Wildemanbuurt, Amsterdam" d.d. 22 januari 2024;
- "Energie labels Wildemanbuurt Amsterdam" d.d. 27 juni 2023;
- "Machtiging ontheffingsaanvraag flora & fauna Omgevingswet" d.d. 8 januari 2024;
- "Bouwkundig rapport Wildemanbuurt Amsterdam, 10454-58688-02" d.d. 24 oktober 2023;
- "Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningaanvraag Omgevingswet" d.d. 15 juli 2024;
- "Notitie locaties paalkasten" d.d. 1 augustus 2024.

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 staat van instandhouding te laten voortbestaan en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierna treft u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

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

Andere bevredigende oplossing

De voorgenomen werkzaamheden betreffen verduurzamingswerkzaamheden aan de complexen aan de Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te Amsterdam. De werkzaamheden zijn hierdoor locatie gebonden. De voorgenomen werkzaamheden betreffen verduurzaming van de bebouwing binnen het plangebied. De inrichting van het plangebied wordt niet veranderd. Er worden geen werkzaamheden aan de tuinen en openbare weg uitgevoerd.

U stelt dat door het treffen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op de aangetroffen beschermde soorten. Tijdens en na afloop van de werkzaamheden zijn alle verblijfplaatsen in oorspronkelijke staat beschikbaar.

Gedurende de werkzaamheden zal er gebruik worden gemaakt van steigers met steigerdoek. De bovenste laag van de steigers komt tot minimaal 60 centimeter onder de dakgoot en op de locaties waar zich invliegopeningen bevinden wordt steigerdoek achterwegen gelaten om de oorspronkelijke verblijfplaatsen toegankelijk te houden. Er zullen geen grootschalige werkzaamheden verricht worden aan het dak, en blijven de open dilatatievoegen, de houtenbekisting en dilataties in deze bekisting gehandhaafd. Zo blijven alle aangetroffen verblijfplaatsen beschikbaar tijdens en na afloop van de werkzaamheden. U stelt dat door het niet uitvoeren van de werkzaamheden de complexen uiteindelijk gesloopt moeten worden. Bij het slopen zijn de complexen zouden de aangetroffen verblijfplaatsen definitief verloren gaan. Er zijn volgens u in ecologisch opzicht geen werkwijzen die gunstiger zijn.

Een betere alternatieve planning is volgens u ook niet mogelijk. De tijdelijke verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn op 16 juli 2024 gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd voor gewinning aan deze tijdelijke verblijfplaatsen is geweest. Een betere planning met minder negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten is daarom volgens u niet voorhanden.

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij er 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 of de openbare veiligheid;
- 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 woningen binnen het plangebied zijn niet meer toekomstbestendig. De woningen zijn verouderd. Er is zeer minimale isolatie aanwezig³ wat ervoor zorgt dat de woningen lastig warm te stoken zijn. Ook is er geen goed ventilatiesysteem⁴ aanwezig (enkel de ramen kunnen open), een mechanisch ventilatiesysteem is afwezig. Deze verschillende factoren zorgen ervoor dat het binnenklimaat van de woningen slecht/onprettig is. Problemen die hierdoor kunnen ontstaan zijn: 1 Blootstelling aan extreme hitte en/of kou, 2: blootstelling aan tocht, vocht en/of schimmel. Dit kan er op hun beurt weer voor zorgen dat de gezondheid van bewoners wordt aangetast. Klachten die kunnen ontstaan door extreme hitte en/of kou zijn; hoofdpijn, vermoeidheid, duizeligheid, hartproblemen (hitte), een toename van hart- en luchtwegaandoeningen (koude)⁵. Klachten die kunnen ontstaan door de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woningen zijn o.a.: een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties⁶. Er zijn geen aanwijzingen dat dit nu een direct effect heeft op de volksgezondheid, maar dit kan in de toekomst zeker een reëel probleem gaan vormen. De genoemde problemen zullen met de voorgenomen verduurzaming worden verholpen.

³ Bouwkundig rapport project Hooge Venne Amsterdam 2023

⁴ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/ventilatie>

⁵ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/thermisch-comfort>

⁶ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen/vocht-in-woning>

De woningen in het plangebied hebben gemiddeld energielabel E, variërend van label D tot label F. 38 woningen hebben een label D, 51 woningen een label E, 33 woningen een label F en van 30 woningen is het label niet vastgesteld⁷. Met de voorgenomen isolatiewerkzaamheden worden tevens de D/E/F-energielabels verbeterd naar minimaal energie label A. Een energielabel D, E of F geeft aan dat een woning (zeer) onzuinig is. Energiebesparende maatregelen zorgen voor meer wooncomfort, een lagere energierekening en zijn beter voor het milieu⁸.

Ten slotte is in internationaal verband afgesproken dat de uitstoot van CO₂ in 2020 met ruim 20% wordt teruggebracht (dit staat verwoord in het Kyoto Protocol). Ook Nederland doet aan deze doelstelling mee door in het gehele land energetische maatregelen te treffen. Door de voorgenomen isolatiewerkzaamheden zullen de woningen er energetisch op vooruit gaan. Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO₂ uitstoot. Met de energetische maatregelen die in heel Nederland worden getroffen, wordt voor geheel Nederland tenminste 33% bespaard. Door het tegengaan van klimaatverandering worden ook de omstandigheden voor beschermde flora en fauna gegarandeerd. Tevens is sociale huisvesting voor Eigen Haard het hoofddoel van haar organisatie. Huisvesting gaat niet alleen om het beschikbaar stellen van een betaalbare woning, maar ook van een goed onderhouden woning. Zowel het renoveren als het verduurzamen van de complexen draagt bij aan de sociale doelstelling van Eigen Haard.

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

Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld⁹. Landelijk is zowel in de periode 1990-2016 als 2007-2016 een matige afname in de trend van de gierzwaluw te zien¹⁰. De broedpopulatie in Noord-Holland wordt momenteel geschat op 5.760-8.960 (2018-2020). Dit is 13% van de Nederlandse populatie. De broeddichtheid van gierzwaluw in Noord-Holland wordt hoger geschat dan in het oosten en noordoosten van Nederland. Dat heeft wellicht te maken met het stedelijke karakter van, met name, het zuidelijke deel van Noord-Holland. In Amsterdam werd in 2018 de populatiegrootte geschat op 2.600 broedparen. In de afgelopen drie jaar zijn 4.105 waarnemingen gemeld bij NDFF.

Zowel de NDFF als de gemeentelijke kaarten¹¹ laten zien dat er in de afgelopen 5 jaar verspreid door Amsterdam diverse waarnemingen van gierzwaluw zijn gedaan. Ook in de Wildemanbuurt (waarin het plangebied is gelegen) zijn diverse waarnemingen van nesten van gierzwaluw bekend. U neemt aan dat er daarom waarschijnlijk in Amsterdam vele woningen zullen zijn die geschikt zijn voor vestiging door gierzwaluw. Enkele van de clusters met gierzwaluw waarnemingen bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied. Voor de lokale staat van instandhouding is het volgens u aannemelijk dat de nesten van gierzwaluw in het plangebied onderdeel zijn van een grotere populatie van gierzwaluw in de omgeving. Deze gegevens laten naar uw oordeel zien dat er een stabiele populatie gierzwaluw in de omgeving van het plangebied aanwezig is. De lokale staat van instandhouding kan daarom volgens u, in lijn met de regionale situatie, worden beoordeeld als gunstig.

De nesten van de gierzwaluw bevinden zich aan de Hooge Venne 12H, Osdorperban 405-407 en Beek en Hoff 13-1. De nestplaatsen zijn toegankelijk via de kier in de dakgootbekisting en de dilatatievoeg. De nestplaats kan zich in een ruimte achter de buitenmuur, op de buitenmuur of in de dakgootbekisting bevinden. Er worden geen werkzaamheden verricht aan zowel de dakgootbekisting als aan de dilatatie. De aangetroffen nestplaatsen van de gierzwaluw blijven behouden. Er worden maatregelen getroffen om verstoring te voorkomen. De dilataties in de gevel en de dilataties in de houtenbekisting blijven vrij van steigerdoek. Met de voorgestelde maatregelen worden er nestplaatsen permanent weggenomen. Na afloop van de werkzaamheden komen de oorspronkelijke nestplaatsen van de gierzwaluw weer beschikbaar.

⁷ Bouwkundig Rapport Project Hooge Venne Amsterdam 2023 & Energielabels Hooge Venne Amsterdam 2023

⁸ <https://www.energielabel.nl/>

⁹ <https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>

¹⁰ Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon, Provincies & CBS, Bron: <https://www.sovon.nl/nl/content/broedvogeltrends>

¹¹ <https://maps.amsterdam.nl/vogels/>

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 11 t/m 15. In voorschriften 11 t/m 13 is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, moet worden gecontroleerd of gierzwaluwen aanwezig zijn. 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 tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn. Voorschrift 16 is opgenomen om te waarborgen dat, indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw uit te voeren, gedurende en na afloop van de werkzaamheden de huidige nestplaats toegankelijk, functioneel blijven en verstoring wordt voorkomen. Wij hebben voorschrift 14 sub d opgenomen, om te voorkomen dat de werkzaamheden te dichtbij de nestlocaties plaatsvinden en de verstoring van die aard kan zijn dat gierzwaluwen niet terugkeren naar het nest en deze alsnog wordt aangetast, doordat deze verlaten blijft. Tevens zijn in dit voorschrift voorwaarden opgenomen indien bij werkzaamheden steigers worden ingezet.

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

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 soort¹². Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal¹³. 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 onbekend¹⁴. 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 criteria¹⁵.

De NDFF en de gemeentelijke kaarten laten zien dat er in de afgelopen 5 jaar evenredig verspreid door Amsterdam waarnemingen/clusters van waarnemingen van gewone dwergvleermuis zijn verricht. Ook tijdens het vleermuisonderzoek voor dit project zijn er in de aangrenzende straten rondom het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De vier paarverblijfplaatsen binnen het plangebied maken naar uw oordeel deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. De oorspronkelijke vier paarverblijfplaatsen worden niet ongeschikt gemaakt en blijven tijdens en na afloop van de werkzaamheden functioneel en toegankelijk. Ook zijn er acht paalkasten gerealiseerd in de omgeving van het plangebied als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Dit is gedaan in het geval dat de gewone dwergvleermuisen tijdelijk willen verplaatsen gedurende de werkzaamheden. Op deze manier blijft de oorspronkelijke functionaliteit van de bebouwing binnen het plangebied in een zeer nabije omgeving behouden. Essentiële foerageergebieden en/of verbindingzones zijn niet aanwezig, en daarom wordt er als gevolg van dit project geen impact verwacht. Hierdoor blijft de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis binnen Amsterdam gewaarborgd.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 16 t/m 22.

Voorschrift 16 is opgenomen om te waarborgen dat, bij het achterwege laten van het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen, gedurende en na afloop van de werkzaamheden de huidige verblijfplaatsen toegankelijk en functioneel blijven. Tevens zijn in dit voorschrift voorwaarden opgenomen indien bij werkzaamheden steigers worden ingezet.

In voorschrift 19 wordt opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden.

In voorschrift 20 opgenomen staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. Dit voorschrift is opgelegd om de gewone dwergvleermuis de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen.

¹² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

¹³ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen

¹⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁵ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdiervereeniging, d.d. 1 oktober 2020

In voorschrift 21 wordt 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.

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

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.

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.

In de nabijheid van het plangebied is er bekend dat er diverse andere projecten zijn waar men te maken heeft met vleermuizen. Het gaat om renovatie- en verduurzamingsprojecten van Eigen Haard, die nog onder de generieke ontheffing van Eigen Haard¹⁶ worden uitgevoerd. Deze ontheffing is geldig tot mei 2024. Hierdoor is het aannemelijk dat er zowel tijdelijk als permanent voldoende is gemitigeerd voor beschermde soorten vleermuizen. Om deze reden zullen er te allen tijde voldoende alternatieve voor de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Er is voor voorliggend project geen sprake van een cumulatief effect op nabijgelegen projecten. Voorliggend project valt niet meer onder de generieke ontheffing van Eigen Haard.

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 de gewone dwergvleermuis in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Weigering vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Bal is het verboden eieren van de gierzwaluw te vernielen, beschadigen of wegnemen. Het vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren kan worden voorkomen door zorgvuldig handelen volgens de door u voorgestelde maatregelen en de door ons opgelegde voorschriften.

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 om 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.

¹⁶ Zaaknummer OD.268934

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Vogelrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de vogelrichtlijnsoorten huismus en gierzwaluw. Vogelrichtlijnsoorten zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn, waardoor het verboden is deze soorten opzettelijk te doden of vangen, de nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, de nesten weg te nemen en de eieren te rapen of onder je te houden. Daarnaast is het verboden de vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van de huismus en gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de habitatrichtlijnsoort gewone dwergvleermuis. Habitatrichtlijnsoorten zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. 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 verblijven van groepen mannetjes 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 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 het stand komen van ons besluit is een reeks procedurele stappen gevolgd. De belangrijkste elementen in de besluitvorming van deze beschikking zijn:

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 25 januari 2024. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Ook is op 13 februari 2024 een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gezonden.

Ontvankelijkheid, aanvullingen en opschorting

De ontvankelijkheid van de aanvraag is beoordeeld.

H. Kennisgeving

Van dit besluit wordt kennis gegeven op de website www.officiële bekendmakingen.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.

Hoor- en Zichtend,

Gedeputeerde staten van Noord-Holland,

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:

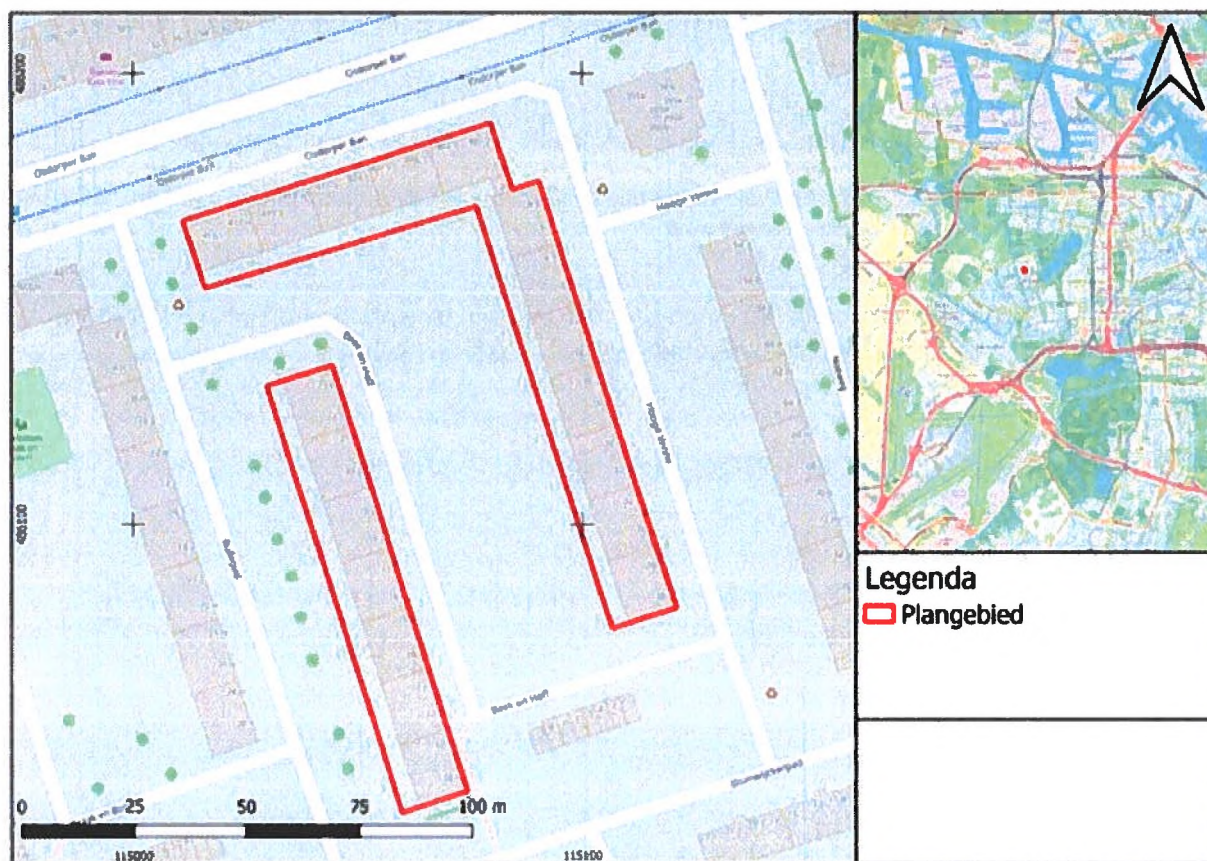
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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.

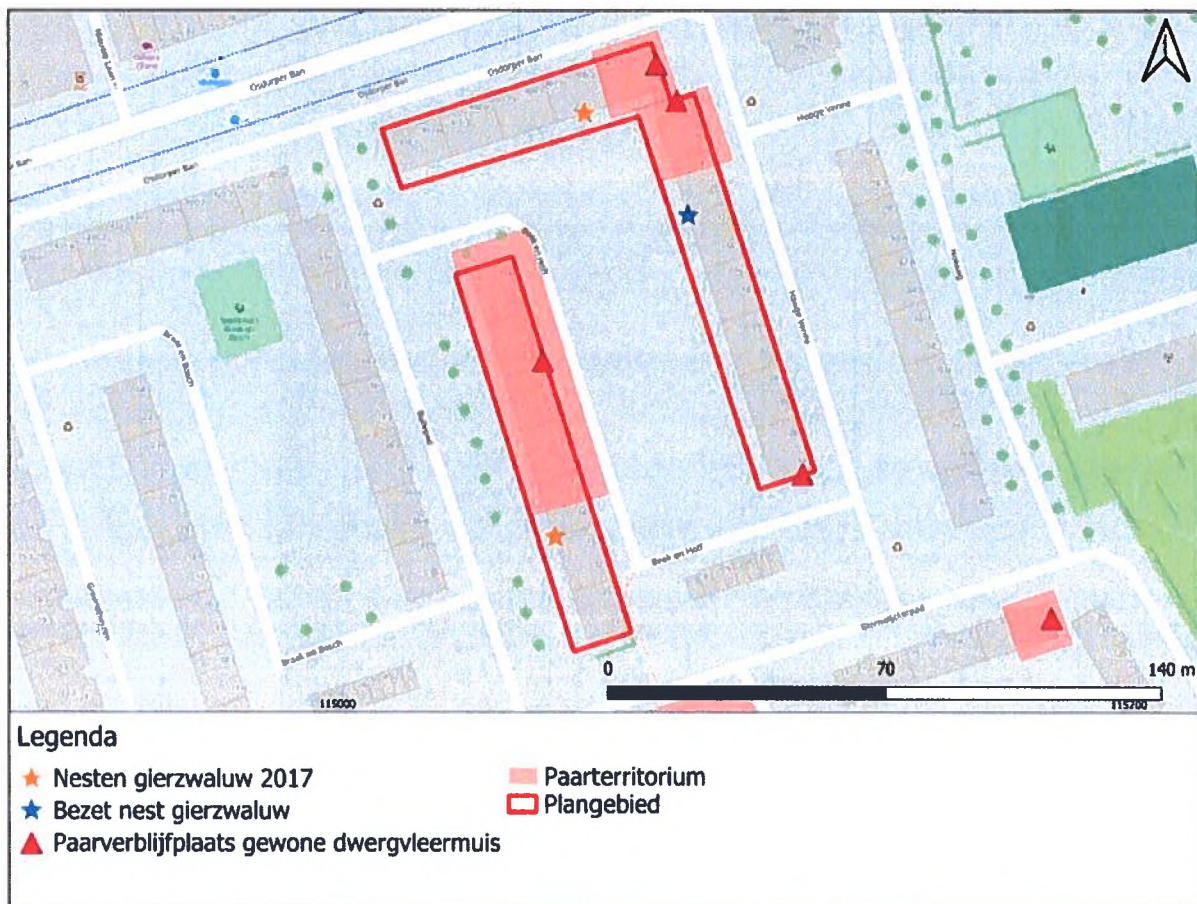
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

Bijlage 1: Weergave plangebied



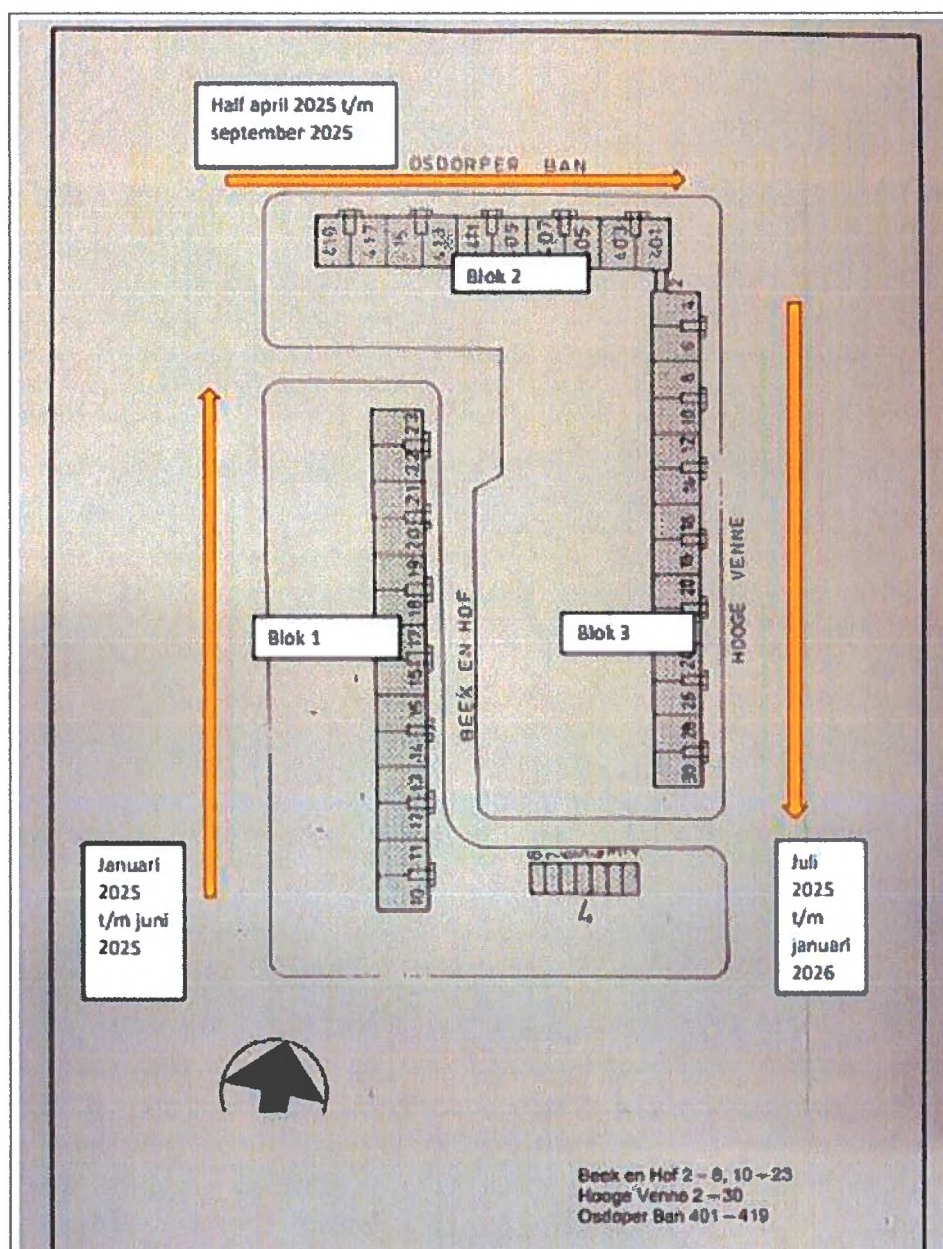
Figuur 1: Weergave van het plangebied (rood omlijnd) aan de Hooge Venne 4-30 (56 woningen), Beek en Hoff 10-23 (56 woningen) en Osdorper Ban 401-419 (40 woningen), Wildemanbuurt te Amsterdam.

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke nest- en verblijfplaatsen



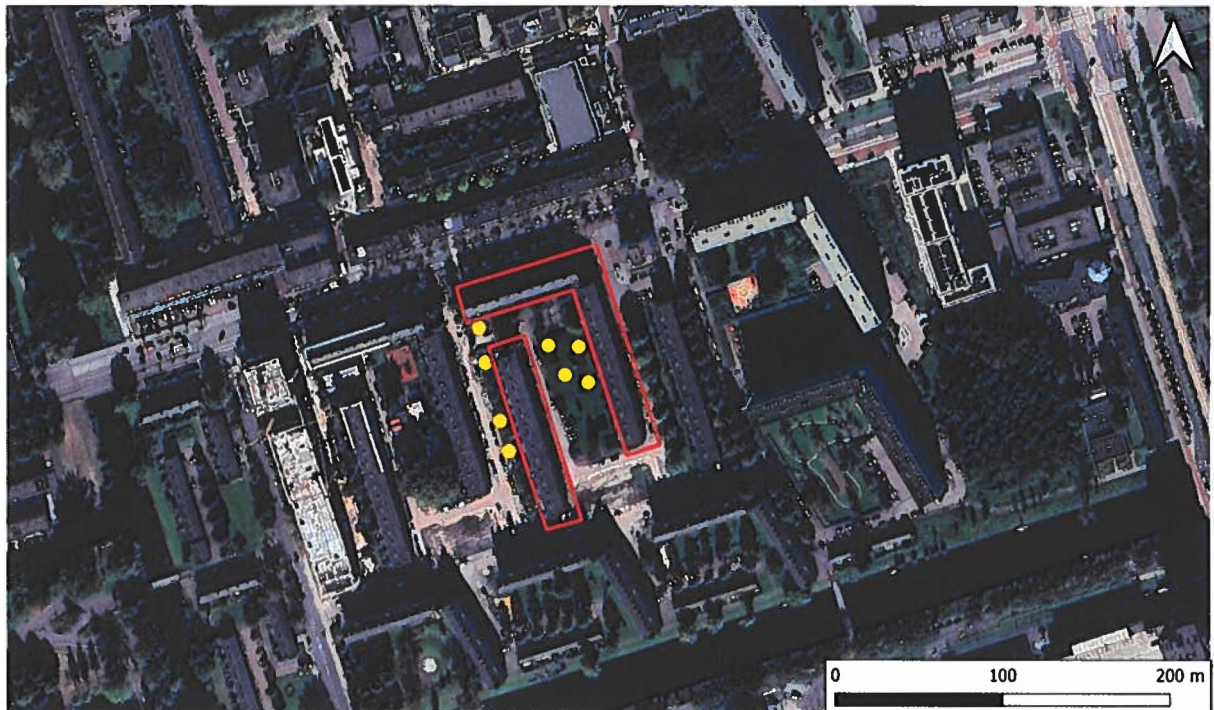
Figuur 1: Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. De nesten van de gierzwaluw bevinden zich aan de Hooge Venne 12H, Osdorperban 405-407 en Beek en Hoff 13-1. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich aan de Beek en Hoff 15-23, Osdorper Ban 401-403, Hooge Venne 4-8 en Hooge Venne 30.

Bijlage 3: Planning fasering werkzaamheden



Figuur 1: weergave van de planning en volgorde van de werkzaamheden.

Bijlage 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Legenda

- Locaties paalkasten
- Plangebied



Figuur 1: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van acht meerlaagse paalkasten binnen 200 meter van het plangebied.

