

VERZONDEN 20 APR. 2026

Bureau Endemica B.V.
T.a.v. [REDACTED]

Zaaknummer : OMG-074551/Z26-0812825
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Verzoek tot wijziging omgevingsvergunning (kenmerk OMG-074551/Z26-0812825, d.d. 15 januari)
Locatie : Elbestraat 1-191, Wupperstraat 2-282 en Beneluxlaan 42-264 te Heemskerk
Vergunninghouder : Woonopmaat

Geachte [REDACTED],

Op 8 september 2025 heeft Bureau Endemica B.V. namens Woonopmaat verzocht om het goedkeuringsbesluit tot maatwerk voor Complex 3648 Beneluxlaan van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/510201 te wijzigen. Dit maatwerkbesluit is een aanvulling op de gebiedsgerichte ontheffing, verleend bij besluit van 13 september 2024. De besluiten zijn onherroepelijk en zijn geldig tot 1 maart 2034.

In het maatwerkbesluit staat in voorschrift 40 beschreven dat de kophevels, binnen het plangebied waar zich kraam- en massawinterverblijfplaatsen, dienen te worden geïsoleerd door minder van een voorzetwand aan de buitenzijde van de bebouwing. Inmiddels is gebleken dat door deze werkwijze de thermische eigenschappen in de spouw veranderen, waardoor het verblijf wel behouden blijft, maar alsnog wordt aangetast. Daarom is ervoor gekozen om op reguliere wijze te isoleren en nieuwe verblijfplaatsen te realiseren die een groter scala aan temperatuurgradiënten aanbiedt.

Het project 'Complex 3648 Beneluxlaan' is onderdeel van een grootschalig verduurzamingsproject. De verduurzamingswerkzaamheden vinden plaats aan 232 woningen op de locatie aan de aan de Elbestraat 1-191, Wupperstraat 2-282 en Beneluxlaan 42-264 te Heemskerk. Deze portiekwoningen liggen in zeven blokken, en maken samen deel uit van Beneluxlaan te Heemskerk (complexnummer 3648). Het goedkeuringsbesluit tot maatwerk ziet toe op blok 5 (Wupperstraat 2-48) en blok 7 (Beneluxlaan 218-264) wegens de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats en een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De rest van het plangebied valt onder het besluit van 13 september 2024 met kenmerk OMG-021070/DMS441069.

Op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet gelden ontheffingen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid, van de Wnb, die onherroepelijk zijn, als omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet.

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

De wijzigingsaanvraag van 15 januari 2026 is bij ons geregistreerd onder kenmerk OMG-074551/Z26-0812825.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw wijzigingsverzoek. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit de aan Woonopmaat afgegeven omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g van de Omgevingswet de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/DMS510201 te wijzigen voor Complex 3648 Beneluxlaan¹. Dit besluit wordt verleend aan Woonopmaat voor het isoleren van de spouwmuren van de Elbestraat 1-191, Wupperstraat 2-282 en Beneluxlaan 42-264 te Heemskerk.

Het besluit wordt als volgt gewijzigd:

1. Voorschrift 40 van het besluit van 16 oktober 2025 komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een nieuw voorschrift 40:
40. Op de kopgevels binnen het plangebied¹ waar zich kraam- en massawinterverblijfplaatsen bevinden en de kopgevel van blok 5 (figuur 1 van bijlage 9) dienen grote vleermuisvoorzieningen als volgt te worden gerealiseerd:
 - a. Tegen de bovenste bouwlaag van de kopgevels van de gebouwen, zoals weergegeven in figuur 3 van bijlage 9;
 - b. De voorziening heeft een verbinding naar de "hoeken" aan de langkanten van het pand, van circa 1 meter hoog;
 - c. De voorzieningen dienen aan de langkanten één of twee laags te zijn;
 - d. De voorzieningen op de kopgevel zijn minimaal drie laags en hebben meerdere isolatielagen;
 - e. De verblijfsruimte bedraagt minimaal 54 m² per voorziening.Een doorsnede hiervan is te zien in figuur 4 van bijlage 9 van dit besluit. Nadere details van het ontwerp zijn te zien in het aanvraagdocument².
2. Bijlage 9, figuur 1 t/m 4 van het besluit van 16 oktober 2025 wordt vervangen door een nieuwe bijlage 9, figuur 1 t/m 4 (bijgevoegd bij onderhavig besluit).

Voor het overige blijft het besluit van 13 september 2024 met kenmerk OMG-021070/DMS441069 aangevuld met het besluit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/DMS510201, met uitzondering van een wijziging voorschrift 40 en een nieuwe bijlage 9, ongewijzigd.

Het besluit treedt de dag na verzending in werking.

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 [REDACTED]@odnhn.nl of [REDACTED]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-074551/Z26-0812825) te vermelden.

[REDACTED] achtend,

[REDACTED] uteerde Staten van Noord-Holland,
[REDACTED] ns dezen,

[REDACTED] ing
OD NHN)

¹ -191, Wupperstraat 2-282 en Beneluxlaan 42-264 te Heemskerk
² Wijzigingsverzoek Maatwerkverzoek Beneluxlaan.pdf (d.d. januari 2026).

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Onderbouwing bij besluit met kenmerk
 - Bijlage 9: Plangebied, verblijfplaatsen en fasering
- Kopie aan:
- Woonopmaat
 - Afdeling T&H ODNHN

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: Onderbouwing bij besluit met kenmerk

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 15 januari 2026 hebben wij een verzoek ontvangen voor het wijzigen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor isolatiewerkzaamheden aan Complex 3648 Beneluxlaan³ te Heemskerk. Het betreft een goedkeuringsbesluit tot maatwerk voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Dit maatwerkbesluit is een aanvulling op de gebiedsgerichte ontheffing, verleend bij besluit van 13 september 2024. Beide besluiten zijn onherroepelijk en geldig tot en met 1 maart 2034.

U heeft verzocht om de werkwijze, zoals opgenomen in voorschrift 40 van de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/510201 te wijzigen voor Complex 3648 Beneluxlaan, zodat de kopgevels binnen het plangebied², waar zich kraam- en massawinterverblijfplaatsen bevinden, en de kopgevel van blok 5 geïsoleerd kan worden met een nieuw voorstel voor het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Dit is een soort die is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, hun eieren te vernielen of te rapen 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 soort 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 baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen.

Relevant documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Aanvraagformulier soortenbescherming.MSG (d.d. januari 2026);
- Wijzigingsverzoek Maatwerkverzoek Beneluxlaan.pdf (d.d. januari 2026).

Om de effecten van de wijziging van het besluit met kenmerk OMG-060825/DMS510201 van 16 oktober 2025 te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria zoals deze ook zijn behandeld in het te wijzigen besluit.

³ Elbestraat 1-191, Wupperstraat 2-282 en Beneluxlaan 42-264 te Heemskerk

Aanleiding voor het verzoek tot wijziging

De kopgevels binnen het plangebied¹, waar zich kraam- en massawinterverblijfplaatsen bevinden, en de kopgevel van blok 5 zouden aanvankelijk geïsoleerd worden middels een voorzetwand met openingen naar de originele spouw. Dit bleek echter praktisch én ecologisch niet de beste keuze. Hoewel met het eerste plan werd beoogd de spouw met voorzetwanden te isoleren, waardoor deze als winter- en zomerverblijf zou blijven fungeren. Echter, door het plaatsen van die voorzetwanden veranderen de thermische eigenschappen in de spouw. Dit voegt een extra isolerende laag toe aan de buitenzijde van de spouw waardoor de temperatuur in de spouw hoger zou kunnen worden dan in de oude situatie. Daarom is om wijziging van voorschrift 40 verzocht.

Andere bevredigende oplossing

In voormeld besluit van 16 oktober 2025 was gemotiveerd waarom de werkwijze zoals deze was opgenomen in voorschrift 40 op dat moment de beste werkwijze, waarbij de minste effecten voor de soort was te verwachten. Nu gebleken is dat die werkwijze niet tot het beoogde effect leidt, namelijk dat dezelfde klimatologische omstandigheden behouden kunnen blijven, is voor een andere werkwijze gekozen, zoals is beschreven in het nieuwe voorschrift 40. Er is derhalve geen andere alternatieve werkwijze mogelijk.

Belang van de ingreep

In het te wijzigen besluit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/DMS510201 is reeds ingegaan op het wettelijk belang. Met de aangevraagde wijziging verandert deze onderbouwing niet. De onderbouwing ten aanzien van de belangen van de ingrepen in het besluit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/DMS510201 is dan ook van toepassing op onderhavig besluit. De werkzaamheden dienen nog steeds dezelfde belangen en zijn daarmee nog steeds actueel.

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

Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

In het besluit van 16 oktober 2025 met kenmerk OMG-060825/DMS510201 is de staat van instandhouding reeds uitgebreid omschreven. De wijziging in de compensatie van de verblijfplaats leidt tot gunstigere ecologische effecten op de gewone dwergvleermuis binnen het project.

Hoewel in het oorspronkelijke plan de spouw met voorzetwanden zou blijven functioneren als winter- en zomerverblijf, veranderen de thermische eigenschappen door het plaatsen van deze wanden. De extra isolerende laag aan de buitenzijde kan ertoe leiden dat de temperatuur in de spouw hoger wordt dan in de huidige situatie.

Daarom is gekozen om de spouw op reguliere wijze te isoleren en vervangende verblijfsplaatsen aan te brengen. Per gevel wordt aan de bovenste bouwlaag een vleermuiskast geplaatst. Deze kasten hebben verschillende isolatielagen aan de voorzijde en meerdere interne compartimenten, wat per kast resulteert in circa 54 m² functionele verblijfsruimte. De kasten op de kopgevels vervullen daarnaast een hoekfunctie, waardoor zowel op de kopse als de langszijde toegangszones ontstaan. Dit vormt een netwerk van verblijfplaatsen, waarin vleermuizen kunnen wisselen tussen verschillende oriëntaties en microklimaten, afhankelijk van weersomstandigheden en seizoenen.

Met het nieuwe plan wordt de oorspronkelijke functie ecologisch verantwoord gecompenseerd. Door het isoleren van de spouw verdwijnen de bestaande verblijfplaatsen, maar op vrijwel dezelfde locatie worden nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd aan de buitenzijde. Het kastontwerp biedt een breder scala aan temperatuurgradiënten, essentieel voor (massa)winterverblijven. Dankzij meerdere interne lagen ontstaan op korte afstand verschillende temperatuurzones, waardoor vleermuizen gedurende de winter kunnen wisselen tussen warmere en koudere plekken. De gelaagde opbouw benadert daarmee de thermische variatie van een natuurlijke spouw.

De voorzijde van de kasten is geïsoleerd, maar niet volledig luchtdicht, waardoor nabij het gebouw een vriesvrije zone ontstaat, ook bij lage temperaturen. Dit is een belangrijke ecologische voorwaarde voor massa-winterverblijven van gewone dwergvleermuizen.

Daarnaast zorgen de kasten op de kopgevels en de verbinding via de verdikte dakrand voor een groot aantal koude zones, geschikt bij milde winteromstandigheden. Waar deze in de oude situatie verspreid in de spouw aanwezig waren, ontstaat in het nieuwe ontwerp een vergelijkbare spreiding, doordat vleermuizen via hoekkasten en dakverbindingen verschillende windrichtingen kunnen benutten. De combinatie van warme compartimenten, koude zones, variabele microklimaten en

meerdere invliegrichtingen maakt de verblijfplaatsen geschikt als zomer-, paar-, kraam- en massawinterverblijfplaats.

In de huidige situatie zijn 8 massa-winterverblijven en 1 kraamverblijf aanwezig. In de nieuwe situatie worden op zeven gebouwen in totaal 14 volwaardige, speciaal ingerichte alternatieven gerealiseerd (twee per kopgevel), waarmee de verblijfcapaciteit wordt vergroot. Een voorbeeld van het ontwerp is opgenomen in bijlage 9. Het interne ontwerp is definitief; het externe ontwerp wordt nog vastgesteld, maar heeft geen invloed op de functionaliteit van de verblijfplaatsen.

Hiermee heeft u aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke vereisten, als bedoeld in artikel 8.74k van het Bkl.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 15 januari 2026. Per ommekeer is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 20 januari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

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 9: Plangebied, verblijfplaatsen en fasering



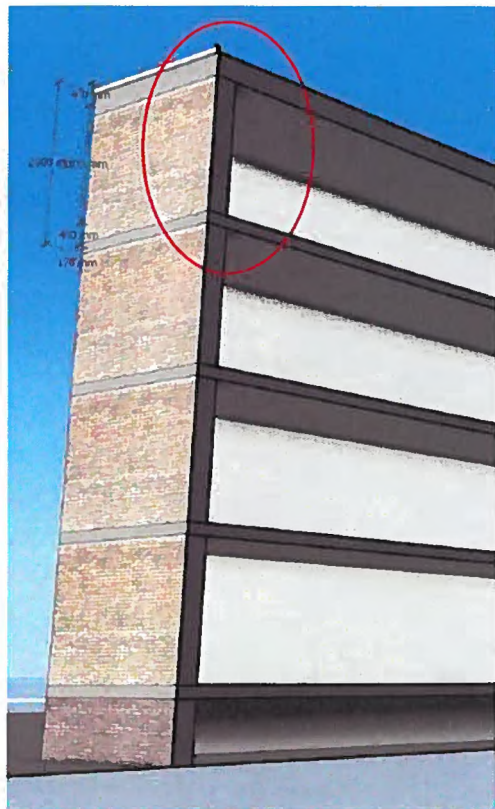
Figuur 1: Plangebied met aanduiding locaties met woonblokken die verduurzaamd gaan worden.



Figuur 2: Plangebied met alle gevonden verblijfplaatsen. Ten oosten van het plangebied (oost van de Beneluxlaan) bevinden zich twee massawinterverblijfplaatsen die onaantast blijven (in rood omcirkeld) en dienen als uitwijkmogelijkheden. Aan deze verblijfplaatsen mogen geen werkzaamheden plaatsvinden gedurende de werkzaamheden binnen het plangebied.



Figuur 3: Extern aanzicht van de voorziening



Figuur 4: Interne indeling van de voorziening

