



Sweco Nederland B.V.
T.a.v. [REDACTED]
De Holle Bilt
3732 HM DE BILT

VERZONDEN 16 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-068953/Z25-0806820
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025112100884
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Hofgeest-Oost woningbouw
Locatie : Hofgeesterweg 14 te Velserbroek, gemeente Velsen
Vergunninghouder : BPD Ontwikkeling B.V.

Geachte [REDACTED],

Op 21 november 2025 hebben wij uw aanvraag namens BPD Ontwikkeling B.V. voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Hofgeest-Oost woningbouw'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-068953/Z25-0806820. Het project betreft de sloop van bestaande bebouwing op het terrein van de voormalige voetbalvereniging V.S.V. (Velseroorder Sport Vereniging) en de nieuwbouw van 138 woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Hofgeesterweg 14 te Velserbroek, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

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

Besluit

Voor het project Hofgeest-Oost woningbouw besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan BPD Ontwikkeling B.V. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om de sloop van bestaande bebouwing op het terrein van de voormalige voetbalvereniging V.S.V. (Velseroorder Sport Vereniging) en de nieuwbouw van 138 woningen op Hofgeesterweg 14 te Velserbroek zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:

Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

- artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de boommarter (*Martes martes*).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het werken buiten de meest kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten en (de wijze van) het ongeschikt maken van het plangebied. Tot slot richten de voorschriften zich op tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de boommarter.

Geldigheid

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

Publicatie

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

Leges


Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-068953/Z25-0806820) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-068953
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-068953
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: huidige locatie verblijfplaatsen
 - Bijlage 5: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 6: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- BPD Ontwikkeling B.V.
 - Toezicht en handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

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

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

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

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

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

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

Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-068953

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

Algemene voorschriften

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

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en flexibel vulschuim. De locatie van de verblijfplaats wordt weergegeven in figuur 1 van bijlage 4 bij dit besluit.
Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

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

12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
 Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
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, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.
 De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³.
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 ecologisch deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.
 De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. 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. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats, zoals genoemd in voorschrift 11, gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden, totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Op de locaties zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal 2 vleermuispaalkasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Onder de werkzaamheden valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op hun functionaliteit. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de vleermuispaalkasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.

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

22. 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 de vleermuispaalkasten te blijven staan totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
23. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal zes vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in figuur 3 van bijlage 6 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 BIJ12⁴. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroete en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Boommarter

25. Het ongeschikt maken van (delen van) het plangebied, zoals weergegeven in figuur 2 bijlage 4 bij dit besluit, van de boommarter dient minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare periode van de boommarter, welke globaal loopt van 15 maart tot 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze kwetsbare periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
26. Het ongeschikt maken van het plangebied of delen van het plangebied dient te gebeuren door het verwijderen van opgaande begroeiing, het kort maaien van de vegetatie (max. 10 cm hoog), het kort houden van de vegetatie tijdens de werkzaamheden en het maaisel direct af te voeren. Het ongeschikt maken dient te gebeuren buiten perioden van vorst⁵ of een sneeuwdeken en dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden.
27. Er dient gefaseerd ongeschikt gemaakt te worden, waarbij steeds één kant op gewerkt wordt richting geschikt habitat of een mogelijke vluchtroute wordt behouden. Indien een vluchtroute in stand gehouden wordt, dient deze minimaal 5 meter breed te zijn.
28. Het maaien dient stapvoets (5 km/u) te gebeuren met een messenmaaier of zaagblad. Maaien door te klepelen, chopperen of met behulp van maai/zuigcombinaties is niet toegestaan.
29. De vergunninghouder dient als permanente alternatieve verblijfplaats voor de boommarter één marterkast op minimaal 2,5 meter hoogte in een boom te plaatsen en een marterhoop met marterkast te realiseren op de locaties zoals weergegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 6 bij dit besluit.
30. De permanente alternatieve verblijfplaatsen, zoals genoemd in voorschrift 29 dienen minimaal drie maanden vóór de aanvang van de werkzaamheden, waaronder het ongeschikt maken, gerealiseerd te worden.
31. De marterhoop dient minimaal drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog te zijn. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dient te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Kleine marterachtigen van BIJ12⁶.
32. De in- en de uitgangen van de marterhoop dient dekking te bieden en in verbinding te staan met takkenrillen of reeds aanwezige dekking of geleiding biedende structuren. De marterhoop dient aan de binnenzijde gedurende het hele jaar droog te blijven.
33. De marterkast en marterhoop dient na oplevering van het project permanent behouden en functioneel te blijven en opgenomen te worden in de jaarlijkse beheer- en onderhoudswerkzaamheden van het terrein.

Overige voorschriften

34. Indien werkzaamheden plaatsvinden in de broedperiode dient minimaal één week voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Indien broedende vogels aanwezig zijn, zullen de werkzaamheden moeten worden gestopt totdat het nest zelfstandig is verlaten. Wij wijzen erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Omgevingswet. Dit kan dus per soort variëren en buiten het vaak als standaard gebruikte broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli vallen.
35. Van eventuele broedvogelinspecties, zoals omschreven in voorschrift 34, dient verslag gedaan te worden. In het verslag moet worden aangegeven wanneer er controle is uitgevoerd, welke soorten zijn waargenomen en of er broedgevallen aanwezig waren. De verslaglegging dient voordat de werkzaamheden plaats gaan vinden opgestuurd onder vermelding van het OMG-068953/Z25-0806820 te worden naar onze postbus via postbus@odnhn.nl.

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

⁵ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

⁶ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/01/Kennisdocument-kleine-marterachtigen-v1-1-2.pdf>

36. Bij het dempen van wateren dient u in het kader van de zorgplicht water weg te pompen tot ongeveer 20 cm boven de bodem van het water en de aanwezige fauna af te vangen en te verplaatsen naar gelijkwaardig geschikt water. Bij grote wateren dient u deze te compartimenteren in delen van 25 meter en vervolgens af te vangen op de hierboven vermelde wijze. Indien u bij het dempen niet vergunde Habitatrichtlijn of algemeen beschermde soorten waarneemt in de te dempen wateren, dient u contact op te nemen met de ODNHN en het werk (tijdelijk) te stoppen. Het is aannemelijk dat u dan een aanvullende vergunning nodig heeft voor het vangen en verplaatsen van de beschermde soorten. Indien er geen beschermde soorten aanwezig zijn, kan u de werkzaamheden wel meteen uitvoeren.

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

Vogels

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

Zorgplicht

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

Melden ongewoon voorval

Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.

Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-068953

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 21 november 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project aan de Hofgeesterweg 14 te Velsbroek in de gemeente Velsen, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens om in het plangebied 138 woningen te realiseren. Er worden verschillende typen woningen gebouwd, namelijk rijwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. In totaal worden 96 koopwoningen, 28 middenhuurwoningen en 14 sociale huurwoningen gerealiseerd. De wijk wordt groen opgezet en zal dienen als afronding van de westkant van Velsbroek.

Om de geplande nieuwbouw te kunnen realiseren, dient het terrein bouwrijp gemaakt te worden. Hiertoe moeten onder andere het clubhuis en de dug-out worden gesloopt.

In het clubhuis is een gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Daarnaast is binnen het plangebied een boomarter vastgelegd met een wildcamera. Er wordt daarom uitgegaan van een verblijfplaats van de boomarter binnen het plangebied.

Door de werkzaamheden zullen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en boomarter verdwijnen.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Deze soort is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoort geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of 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 soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Andere soorten

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de boomarter. Deze soort is genoemd in bijlage IX van het Bal. Hiervoor geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden of vangen en de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74l, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20251121 00884, d.d. 21 november);
- Activiteitenplan clubgebouw VSV Hofgeest (opgesteld door Sweco Nederland B.V., d.d. 21 november 2025);
- Soortgericht onderzoek Velseroorder Sport Vereniging, Hofgeesterweg 14 in Velserbroek (opgesteld door Sweco Nederland B.V., d.d. 17 december 2024);
- Verkennend natuuronderzoek Velseroorder Sport Vereniging Hofgeesterweg 14 Velserbroek (opgesteld door Sweco Nederland B.V., d.d. 29 april 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 instandhouding te laten voortbestaan.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

In de gemeente Velsen is een grote vraag naar betaalbare woningen. Door het achterwege laten van dit project worden problemen rond woningnood⁷ en die in Velserbroek binnen de gemeente Velsen niet opgelost⁸.

Er is voor de deze locatie gekozen, omdat in de afgelopen jaren in Hofgeest Buiten, ten westen van de Broekeroogweg, een nieuwbouwwijk is gerealiseerd met in totaal 242 woningen. De realisatie van de nieuwbouwwijk in Hofgeest Oost, die hier direct aan grenst, zorgt voor een logische, aaneengesloten woonwijk met ruimtelijke samenhang. Op deze manier wordt bovendien versnippering van het omliggende landschap voorkomen. Naast de ruimtelijke samenhang zorgt de geplande locatie voor een goede aansluiting op de bestaande infrastructuur en voorzieningen van Hofgeest Buiten. De aansluiting op de bestaande infrastructuur zal daarnaast naar uw verwachting extra verkeersgeneratie verminderen, doordat de wegen efficiënt op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit is de reden waarom voor de huidige locatie voor de nieuwbouw is gekozen, in plaats van (schaarse) alternatieve bouwlocaties.

Het aanwezige groen blijft zoveel mogelijk behouden, maar het groen rondom het huidige parkeerterrein kan niet worden ingepast in een verkaveling waarin ruimte nodig is voor ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en voor een deel van de nieuw aan te leggen watergang. Het plan wordt van noord naar zuid doorkruist door een watergang. Deze centrale ligging is nodig voor een duurzame en (water)veilige inrichting van het plangebied. Een alternatieve locatie hiervoor is onwenselijk; de gekozen locatie zorgt voor voldoende ontwatering onder de woningen en infrastructuur.

De werkwijze en planning zijn dusdanig opgezet dat negatieve effecten op boomarter en gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. Werkzaamheden aan of nabij potentiële rust- en verblijfplaatsen worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periodes van de boomarter en de gewone dwergvleermuis.

⁷ https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Bouwen_Wonen/Onderzoek%20woningbehoefte%202024-2040.pdf

⁸ <https://www.velsen.nl/file/woonvisie-gemeente-velsen-2040pdf>

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

Wettelijk belang

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

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

De Rijksoverheid spreekt in de nationale Woon- en Bouwagenda over een toenemend woningtekort (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2022)^{9,10}. De Metropoolregio Amsterdam (waar de gemeente Velsen onder valt)¹¹ is daarnaast benoemd als een van de zeven spanningsregio's in Nederland. Volgens de Rijksoverheid geldt een woningtekort van 2% als een gezonde situatie¹². Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al meerdere jaren berekent, streeft zelfs naar een lager tekort van circa 1,3%, om een gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken.

In de Metropoolregio Amsterdam (MRA) bedroeg het woningtekort in 2017 5,4%, naar verwachting dalend naar 4,2% in 2030¹³. Het bestaande woningtekort loopt verder op als er niet snel meer woningen worden gerealiseerd. De woningbehoefte in de MRA wordt geschat op 230.000 woningen tot 2040. Op het schaalniveau van de MRA is het huidige woningtekort ruim 37.000 woningen. Het aandeel van Velsen hierin is een toevoeging van 1.900 woningen. De meest recente provinciale prognose (2019) laat zien dat de behoefte in Velsen blijft groeien: van +1.500 woningen vanaf 2017 tot +1.900 woningen vanaf 2019 tot 2030^{14,15}.

Planuitval vormt een groot regionaal risico. In steden als Amsterdam en Zaandam is er veel 'zachte' planvoorraad, maar het is onzeker of deze plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden. Planuitval, waarbij duizenden woningen uiteindelijk niet gebouwd worden, zorgt voor extra druk op omliggende gemeenten, waaronder Velsen. In dit scenario zijn de 1.900 extra woningen zoals in de eerdergenoemde prognose in de gemeente Velsen naar uw oordeel niet voldoende.

Voor de (middel)lange termijn (na 2030) kent Velsen geen verdere woningbouwplannen. De plancapaciteit in Velsen/IJmond/Zuid-Kennemerland is bovendien beperkt in vergelijking met andere gemeenten en regio's binnen de MRA. Dit heeft te maken met ruimtelijke beperkingen door industrie, havenzones, natuur en snelwegen. Volgens de provincie blijft de toekomstige dynamiek in de regio hierdoor beperkt (Provinciale bevolkingsprognose, 2017). De vraag naar nieuwe woningen blijft echter duidelijk aanwezig (Gemeente Velsen, 2020).

In totaal worden 96 koopwoningen, 28 middenhuurwoningen en 14 sociale huurwoningen gerealiseerd. De bouw van deze 138 woningen in het plangebied voorziet in een duidelijke behoefte. Met betrekking tot Velserbroek is in de Woonvisie aangegeven dat sprake is van een eenzijdige woningvoorraad met middeldure eengezinswoningen. De behoefte aan woningen voor starters en ouderen is hier groot. Doorstroming is gewenst om jonge gezinnen een kans te geven een woning te bemachtigen.

Het woningtekort is daarnaast meer dan alleen een economisch of sociaal probleem; het raakt ook de volksgezondheid. Betaalbare woningbouw is nodig om zowel het woningtekort als de negatieve effecten op de gezondheid te beperken. Denk hierbij aan uitgestelde zelfstandigheid en levensbeslissingen van jongeren die langer thuis (moeten) blijven wonen, het gebrek aan geschikte woningen voor ouderen die zelfstandig willen blijven wonen, en het tekort aan huisvesting voor mensen die nu in een GGZ-instelling verblijven, waardoor wachtlijsten oplopen en zorg niet geleverd kan worden. Bovendien kan nieuwbouw betekenen dat mensen die nu in slechte woonomstandigheden wonen, of zelfs geen woning hebben, een beter onderkomen vinden.

⁹ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2022/03/11/nationale-woon--en-bouwagenda/nationale-woon-en-bouwagenda.pdf>

¹⁰ https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2023/11/17/staat-van-de-volkshuisvesting/Staat+van+de+Volkshuisvesting+2023+Compleet_WEB.pdf

¹¹ <https://www.elkeregietelt.nl/alle-regio-deals/metropoolregio-amsterdam-west>

¹² https://www.eerstekamer.nl/overig/20220623/rapport_aanpak_woningtekort/document

¹³ https://openresearch.amsterdam/image/2019/11/25/schaarstepatronen_amsterdamse_woningmarkt.pdf

¹⁴ https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Bouwen_Wonen/Onderzoek%20woningbehoefte%202024-2040.pdf

¹⁵ <https://www.velsen.nl/file/woonvisie-gemeente-velsen-2040pdf>

Kwalitatief goede woningen en een prettige woonomgeving dragen ook bij aan de mentale gezondheid^{16,17, 18, 19}.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen²⁰. 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 onbekend²¹. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria²². Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal²³. Binnen het plangebied is één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats vastgesteld.

Om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken gaat u voorafgaand aan de werkzaamheden twee tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuispaalkasten, realiseren (figuur 1, bijlage 5). De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort en er worden zes permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden in de nieuwbouwwoningen (figuur 3, bijlage 6).

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

Boommarter

In Nederland komt de boommarter verspreid voor, behalve op de Waddeneilanden. De totale populatie van de boommarter in Nederland wordt anno 2010 geschat op 400 tot 500 individuen⁶², hoewel het bewoonde gebied zich lijkt uit te breiden door een toename in de leefmogelijkheden. Dit komt mede doordat de vele nieuwe bossen die zijn aangeplant, veelal met een recreatieve bestemming, ouder worden en daarmee geschikter en doordat de boommarter meer gebruik begint te maken van de daken van huizen in of aan de rand van bossen als verblijfplaats⁶³. Binnen het plangebied is een boommarter vastgelegd met een wildcamera. Er wordt daarom uitgegaan van een verblijfplaats van de boommarter binnen het plangebied.

Om negatieve effecten op de boommarter tot een minimum te voorkomen gaat u een marterkast op hoogte in een boom en een marterhoop (incl. marterkast) realiseren in het plangebied (figuur 1 en 2, bijlage 6).

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

Cumulatieve effecten

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

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.

¹⁶ <https://www.medicalfacts.nl/2021/10/21/mentale-gezondheid-lijdt-onder-spanningen-op-de-woningmarkt/>

¹⁷ <https://doi.org/10.1080/19491247.2022.2106541>

¹⁸ <https://nieuws.aegon.nl/download/b348b4db-4e30-4d6c-a455-39103d6ecb06/onderzoeksrapportpersbericht-woningkraptegevolgenvankrapteopdewoonmarkt.pdf>

¹⁹ <https://www.trimbos.nl/wp-content/uploads/2025/10/AF1931-Samen-werken-aan-een-mentaal-gezonde-samenleving.pdf>

²⁰ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

²¹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

²² [REDACTED] en [REDACTED], 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

²³ Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 14 november 2023

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis boomarter in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 21 november 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 25 november 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Ontvankelijkheid aanvraag

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

Verlengen procedure

Op 25 november 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

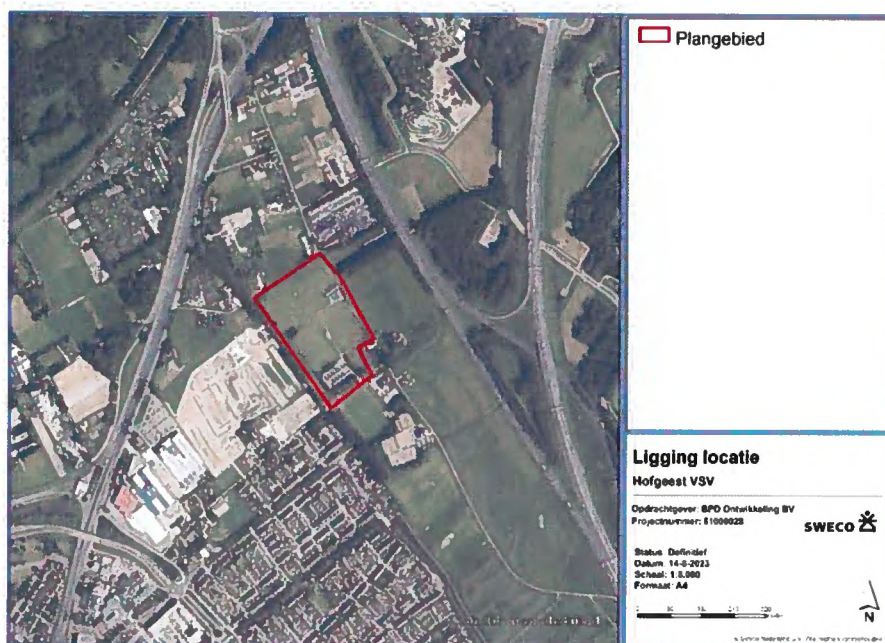
Verloop termijn omgevingsvergunning

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

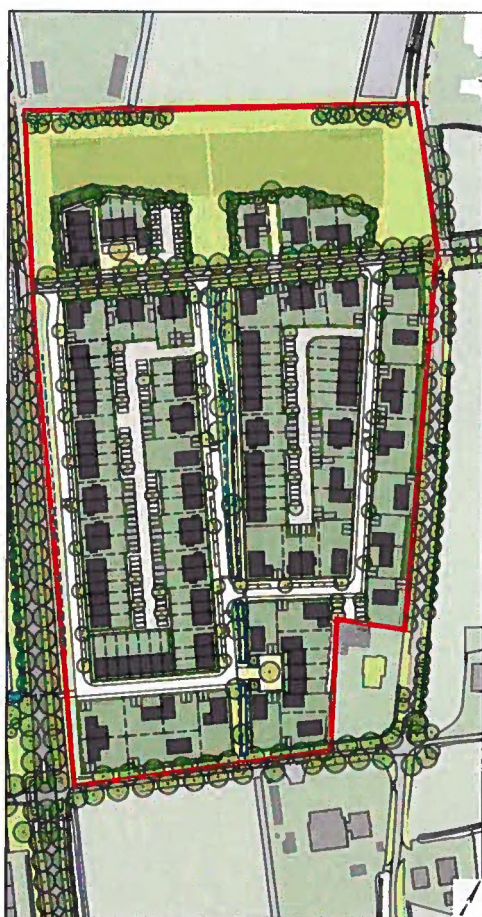
E. Overige wet- en regelgeving

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

Bijlage 3: Plangebied

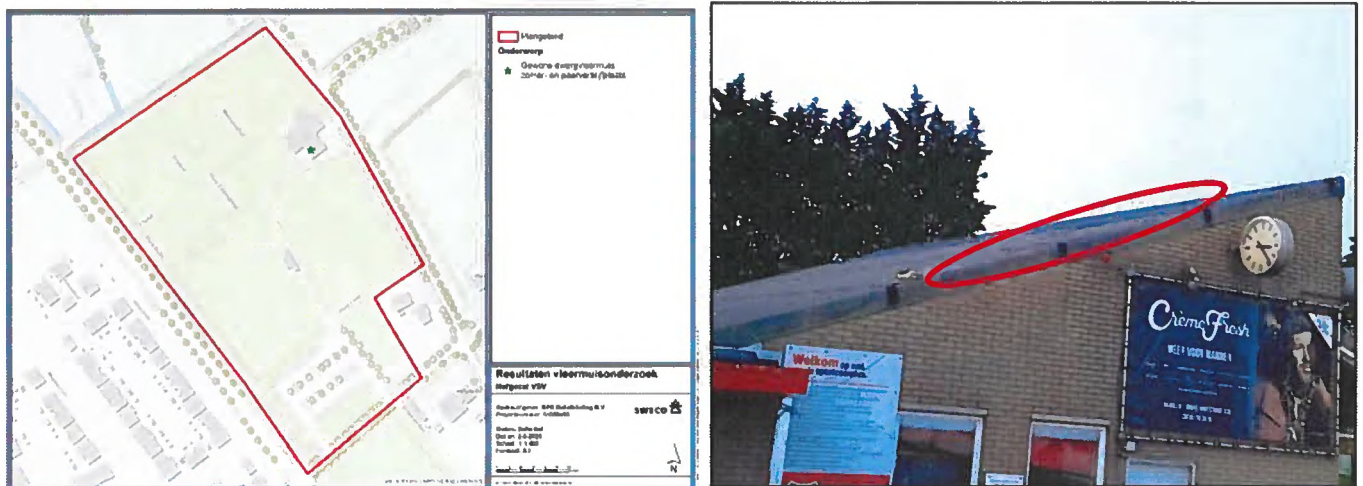


Figuur 1 huidige situatie



Figuur 2 toekomstige situatie

Bijlage 4: huidige locatie verblijfplaatsen

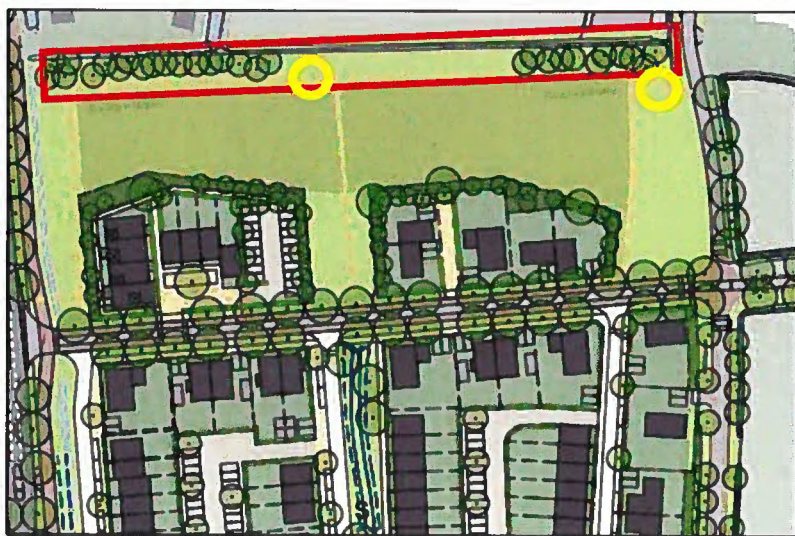


Figuur 1 Locatie zomer- en paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis.



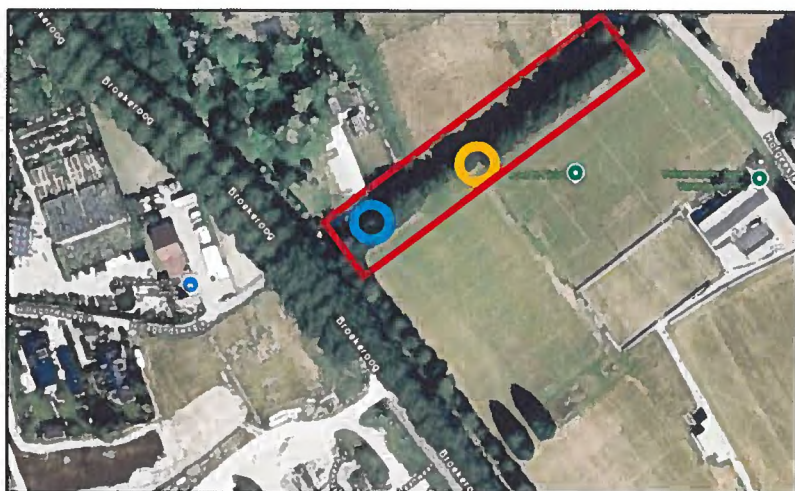
Figuur 2 Locatie waarneming boommarter.

Bijlage 5: locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

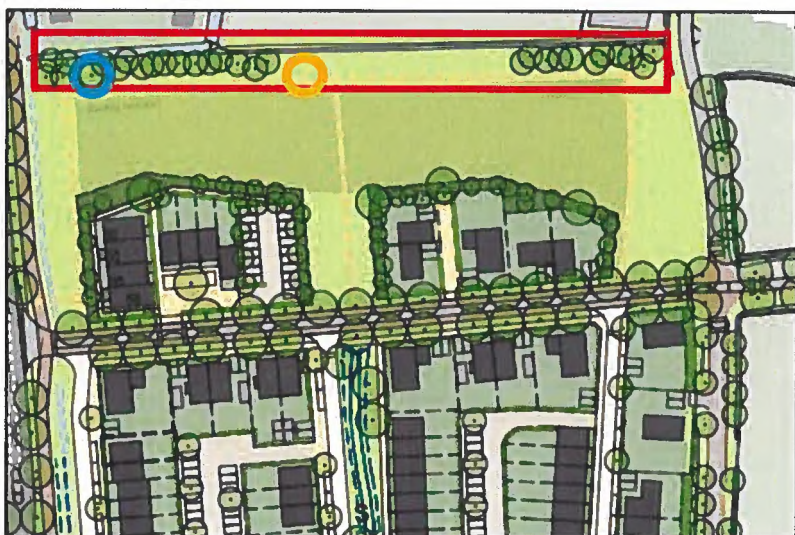


Figuur 1 Locatie tijdelijke alternatieve vleermuispaalkasten voor de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 6: locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1 Locatie nestkast (blauwe cirkel) en marterhoop (oranje cirkel) voor de boomarter in huidige situatie met de te behouden groenstrook (rood omlijnd).



Figuur 2 Locatie nestkast (blauwe cirkel) en marterhoop (oranje cirkel) voor de boomarter in toekomstige situatie met de te behouden bomenrij (rood omlijnd).



Figuur 3 Locatie van de toekomstige nieuwbouw waar de permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (rood omlijnd). NB: per locatie twee inbouwkasten.

