

EcologieWerkt
T.a.v. ■■■■■
Kraaierslaan 32
2204 AP NOORDWIJK

Verzonden 05 augustus 2026

Zaaknummer : OMG-077080/Z26-0815532
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2026022601856
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'C1033/35 Schulpweg, Velsen Noord F&F'
Locatie : Schulpweg 2 t/m 532 (even) te Velsen-Noord, gemeente Velsen
Vergunninghouder : Stichting Woningbedrijf Velsen

Geachte ■■■■■,

Op 26 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Woningbedrijf Velsen ontvangen voor het project 'C1033/35 Schulpweg, Velsen Noord F&F'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-077080/Z26-0815532. Het project betreft het uitvoeren van onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan twee appartementencomplexen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Schulpweg 2 t/m 532 (even) te Velsen-Noord, 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. 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. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'C1033/35 Schulpweg, Velsen Noord F&F' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Stichting Woningbedrijf Velsen 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 onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan twee appartementencomplexen op Schulpweg 2 t/m 532 (even) te Velsen-Noord.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal);

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:
Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht.

- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het ongeschikt maken van de bebouwing voorafgaande aan het uitvoeren van de werkzaamheden en het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 februari 2027 tot en met 1 december 2030.

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-077080/Z26-0815532) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland,
namens deze de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is elektronisch vastgesteld en daarom ontbreekt een handtekening.

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-077080;
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-077080;
 - Bijlage 3: Plangebied;
 - Bijlage 4: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen;
 - Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen;
 - Bijlage 6: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen;
 - Bijlage 7: Fasering werkzaamheden.

- Kopie aan:
- Stichting Woningbedrijf Velsen
 - 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-077080

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 soort 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 soort 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 soort waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

11. De delen van de bebouwing waar werkzaamheden aan worden uitgevoerd met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. De locaties van de verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.

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

12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit is nodig om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen 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.
14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol³.
16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken deskundigen;
 - weersomstandigheden.De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. De werkzaamheden (waaronder het ongeschikt maken) dienen uitgevoerd te worden volgens de fasering zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit. Daarbij dienen de werkzaamheden pas aan te vangen nadat de werkzaamheden aan het appartementencomplex aan de Gildenlaan zijn afgerond.
20. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen de gerealiseerde (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van minimaal 52 vleermuiskasten en toegangen tot de spouw van de trappenhuizen, toegankelijk en functioneel te zijn voor de gewone dwergvleermuis.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.

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

22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
23. 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.
24. 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.
25. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 48 vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
26. 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 aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

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

Vogels

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

Zorgplicht

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

Melden ongewoon voorval

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

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

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-077080

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 26 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'C1033/35 Schulpweg, Velsen Noord F&F' op Schulpweg 2 t/m 532 (even) te Velsen-Noord, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan twee flatgebouwen met in totaal 198 woningen. De werkzaamheden zullen vooral plaatsvinden aan het dak en de gevels van de bebouwing. De belangrijkste werkzaamheden zijn aan de schil en bestaan uit de isolatie van het dak, de gevel en de onderdoorgangen. De dakisolatie wordt gerealiseerd via de buitenzijde, over bestaande dakbedekking heen. De gevelisolatie wordt geplaatst door middel van een voorzetgevel (isolatie met afwerking van steenstrips). Er worden nieuwe kozijnen en isolerend HR++ spouwglas geplaatst en over de balkons zal een isolerend overzetbalkon geplaatst worden. Ook worden de deuren op de begaande grond gewijzigd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gaan negen zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en 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. 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, 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 habitatrichtlijnsoorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

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

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (kenmerk 20260226 01856), ingediend op 26 februari 2026 en 10 april 2026;
- 'Quickscan Flora en Fauna; Schulpweg, Velsen-Noord', opgesteld door EcologieWerkt, d.d. 27 januari 2025;
- 'Nader Onderzoek Beschermde soorten Omgevingswet; Schulpweg, Velsen-noord', opgesteld door EcologieWerkt, d.d. 12 december 2025;
- 'Activiteitenplan Schulpweg, Velsen-Noord', opgesteld door EcologieWerkt, d.d. 09 januari 2026;
- 'Permanente verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis Schulpweg, Velsen Noord', ingediend op 10 april 2026;
- De per mail aanvullende informatie van 10 juli 2026 en 14 juli 2026;
- 'Complex 1033' & 'Complex 1035' (overzicht energielabels woningen), aangeleverd op 14 juli 2026.

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

De beoogde werkzaamheden betreffen onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande appartementencomplexen. De werkzaamheden zijn hiermee locatiegebonden.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is binnen dit project geen gewenst alternatief. De woningen in het complex hebben een energielabel tussen F en B.⁵ Daarbij is onderhoud aan de gevels en kozijnen momenteel noodzakelijk.⁶ Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden wordt de huidige problematiek in en aan het pand niet verholpen. Hierdoor vormt zich in de huidige situatie een ongunstig binnenklimaat. Door een slecht binnenklimaat en matige ventilatie kunnen bewoners last krijgen van de effecten van vocht, tocht en schimmelvorming. Grotere temperatuurverschillen in combinatie met slechte isolatie zorgen voor een binnenmilieu met condensatie en schimmelvorming, met een groter risico op gezondheidsproblemen voor bewoners.⁷

Een alternatief om de oorspronkelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing te behouden, is het van binnenuit isoleren van de flatgebouwen. Dit alternatief zou echter veel ruimteverlies met zich meebrengen in de al relatief kleine appartementen. Daarnaast zouden de bewoners veel overlast ervaren doordat er in hun woonruimte gewerkt moet worden, waardoor kamers tijdelijk niet gebruikt kunnen worden en de huidige inrichting gewijzigd moeten worden. Een ander alternatief voor het uitvoeren van de werkzaamheden zou voor dit project sloop-nieuwbouw zijn. Dit is echter geen gewenst alternatief. Het hergebruiken van het bestaande gebouw brengt vele voordelen met zich mee in vergelijking met nieuwbouw en resulteert in een minder langdurige verstoring van de gewone dwergvleermuis.

⁵ 'Complex 1033' & 'Complex 1035' (overzicht energielabels woningen), aangeleverd op 14 juli 2026.

⁶ Documentatie foto's uit aanvullende informatie van 10 juli 2026 en 14 juli 2026.

⁷ https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

De gekozen werkwijze voor dit project heeft als voordeel dat de bewoners op hun plek kunnen blijven wonen, minder materialen nodig zijn in vergelijking met nieuwbouw (met bijkomstig een verminderde uitstoot), minder zware machines nodig zijn, minder overlast voor bewoners en omwonenden optreedt en dat bestaande vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen in de omgeving behouden kunnen blijven.

In de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met het aanwezige vleermuisverblijven. De werkzaamheden kunnen niet uitgevoerd worden voordat het gebouw, of het deel van het gebouw waaraan in de betreffende fase gewerkt wordt vleermuisvrij is gemaakt. Het ongeschikt maken binnen dit project zal daarbij gefaseerd plaatsvinden in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Zo zullen niet alle vleermuisverblijven tegelijkertijd verloren gaan. Daarbij komen er na het uitvoeren van de verschillende fases ook gefaseerd permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar. De huidige planning is hiermee de meest gunstige planning voor dit project.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soort 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 flatgebouwen dateren uit 1959 en 1961⁸ en zijn toe aan onderhoud. De woningen in het complex hebben een energielabel tussen F en B.⁹ Daarbij is onderhoud aan de gevels en kozijnen momenteel noodzakelijk.¹⁰ Hierdoor vormt zich in de huidige situatie een ongunstig binnenklimaat. Door een slecht binnenklimaat en matige ventilatie kunnen bewoners last krijgen van de effecten van vocht, tocht en schimmelvorming. Grotere temperatuurverschillen in combinatie met slechte isolatie zorgen voor een binnenmilieu met condensatie en schimmelvorming, met een groter risico op gezondheidsproblemen voor bewoners.¹¹ Ook de werkzaamheden aan het dak en de gevels zijn noodzakelijk in het kader van onderhoud¹⁰ en dragen bij aan het creëren van een gezond binnenmilieu zonder lekkages, vochtophoping en schimmelvorming. Met de geplande werkzaamheden, zoals de vernieuwde dakbekleding en de voorzetgevel, kan problematiek met vocht en schimmel voorkomen worden.

Naast het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden wordt de bebouwing ook verduurzaamd om energiegebruik te optimaliseren en richting 2050 van het gas af te kunnen gaan, in lijn met de klimaatdoelstellingen van de overheid¹². De woningen in het complex hebben een energielabel tussen F en B.⁹ Met de geplande werkzaamheden zullen ze naar energielabel naar A+ gaan, wat een vermindering in het energieverbruik zal betekenen voor 198 woningen. Een verminderd energieverbruik heeft daarbij ook een positieve invloed op het terugdringen van milieubelastende uitstoot die vrijkomt bij het warm stoken van woningen met traditionele cv's en energieproductie. De doelstelling is om in de toekomst het gebouw gasloos te verwarmen. De betreffende renovatie is een eerste stap in de richting naar gasloos aangesloten woningen.

De renovatie van het pand komt voort uit het Actieplan Velsen-Noord.¹³ Daar wordt omschreven dat de onderhoudsstaat en de uitstraling van het vastgoed bijdragen aan een veerkrachtige wijk.

⁸<https://bagviewer.kadaster.nl/?searchQuery=schulpweg&objectId=0453010001027799&theme=BRT+Achtergrond&geometry.x=104381.00691840153&geometry.y=498767.9187089019&zoomlevel=12.77183571306436>

⁹ 'Complex 1033' & 'Complex 1035' (overzicht energielabels woningen), aangeleverd op 14 juli 2026.

¹⁰ Documentatie foto's uit aanvullende informatie van 10 juli 2026 en 14 juli 2026.

¹¹ https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

¹² <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatverandering-beperken>

¹³ <https://www.samenspelvelsen.nl/projecten/-actieplan-velsen-noord/documenten-actieplan/default.aspx#folder=2632274>

De gedachte hierachter is dat een goede uitstraling van het vastgoed bijdraagt aan een verbeterd gevoel van veiligheid.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende 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 jagen.¹⁴ 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 onbekend.¹⁵ Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria.¹⁶ Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal.¹⁷

In Velsen-Noord en de omgeving van het plangebied zijn in de NDFF meerdere waarnemingen geregistreerd van de gewone dwergvleermuis.¹⁸ In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende habitats geïdentificeerd die functioneel kunnen zijn voor de gewone dwergvleermuis.

Het park direct naast het plangebied en de bomenrijen aan de andere kant van de Wenckebachstraat bieden geschikt foerageergebied voor onder andere de gewone dwergvleermuis, met grote hoeveelheden groen. Ook is er langs de bebouwing en de ten zuidoosten gelegen houtopstand een vliegroute van vleermuizen waargenomen. Er zijn vele mogelijke verblijfplaatsen in de omgeving vastgesteld, in de vorm van woningen met open stootvoegen zoals in de rijtjeshuizen zuidelijk van het plangebied. Tijdens het onderzoek zijn er meerdere overvliegende vleermuizen vanuit deze wijk waargenomen.

Om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te beperken, stelt u voor de bebouwing voorafgaande aan het uitvoeren van de werkzaamheden gefaseerd ongeschikt te maken. Door gefaseerd te werken, worden niet alle verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied tegelijkertijd aangetast. Ook komen er met het afronden van voorgaande fases op een gefaseerde wijze permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Het ongeschikt maken vindt altijd plaats in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Verder zijn er middels een ander project, dat afgerond zal zijn voor de start van het huidige project, voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Na afronding van het project heeft u minimaal 48 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten in de gevel van de bebouwing. Hieronder vallen 2 te realiseren kraamkasten voor de gewone dwergvleermuis, welke extra ruimte bieden in de omgeving voor de gewone dwergvleermuis.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12, 13 en 18. Voorschrift 12 specificeert welke methoden van ongeschikt maken niet toegepast kunnen worden. Voorschrift 13 specificeert dat paarverblijven van de gewone dwergvleermuis niet ongeschikt gemaakt mogen worden in de kwetsbare paarperiode. Voorschrift 18 ziet toe op het controleren of de getroffen maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing nog functioneel zijn alvorens met de werkzaamheden te starten.

¹⁴ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹⁶ [REDACTED] & [REDACTED] 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁷ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

¹⁸ <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#0>

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

Cumulatieve effecten

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

In de omgeving van het plangebied zijn twee vergunningen afgegeven voor o.a. de gewone dwergvleermuis en waarvan de einddatum nog niet verlopen is. Het betreffen de vergunningen:

- OMG-033791, aan de Gildenlaan op circa 150 meter van het projectgebied, met einddatum 1 oktober 2027;
- OMG-053200, aan de Van Nidekstraat, De Lethstraat, Noorderlaan en de Westerwijkstraat op circa 200 meter van het projectgebied, met einddatum 1 augustus 2028.

De flat aan de Gildenlaan behoort ook toe aan Woningbedrijf Velsen. Pas wanneer de werkzaamheden aan de Gildenlaan afgerond zijn, wordt er gestart met de werkzaamheden aan de Schulpweg. Alle permanente voorzieningen (48 verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuizen) zijn dan reeds aangebracht in de flat aan de Gildenlaan. Daarnaast zijn er sinds 2023, 52 tijdelijke voorzieningen in de vorm van hout-betonnen vleermuiskasten aanwezig aan de twee flats links en rechts van de Gildenlaan. En zijn er 10 brede stootvoegen in de trappenhuisen aangebracht, zodat vleermuizen ook de spouw van de trappenhuisen van de flats kunnen gebruiken. In totaal zijn 110 voorzieningen voor gewone dwergvleermuizen aanwezig op nog geen 200m van de Schulpweg.

Ook binnen het project aan de Nidekstraat, etc. worden tijdelijke en permanente alternatieven gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Verder is het plangebied omringt door gebouwen met open stootvoegen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen.

Binnen de drie projecten worden enkel zomer- en paarverblijfplaatsen aangetast van de gewone dwergvleermuis. Dit zijn doorgaans verblijven waar de gewone dwergvleermuis niet hele hoge eisen aan stelt.¹⁹ Daarbij wordt binnen het huidige project gefaseerd gewerkt, waardoor er niet te veel verblijfplaatsen tegelijk ongeschikt worden.

Vanwege bovengenoemde redenen wordt er niet verwacht dat er cumulatie optreedt bij het gelijktijdig uitvoeren van deze projecten.

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 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.

Gesignaleerde soorten

In het rapport 'Nader Onderzoek Beschermde soorten Omgevingswet; Schulpweg, Velsen-noord', opgesteld door EcologieWerkt, d.d. 12 december 2025, geeft u het volgende aan: "Het achtergelegen park wordt enkel gebruikt voor de tijdelijke opslag van materialen en plaatsing van bouwsteigers." U geeft aan op deze locatie een foerageergebied en vliegroute van vleermuizen te hebben aangetroffen. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten en/of functies geen vergunning aan te vragen.

¹⁹ Kennisdocument: Dwergvleermuis - *Pipistrellus pipistrellus*

Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soorten dient aan te vragen.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 26 februari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 27 februari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft participatie plaatsgevonden.

De bewoners van de flats zijn bekend met de werkzaamheden en via Woningbedrijf Velsen op de hoogte gehouden.

Aanvullende informatie

Op 10 juli 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 en 7.4 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 27 februari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

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

Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. In het bijzonder wijzen wij op het volgende:

Natura 2000-gebieden – stikstof

Bij uw project is er sprake van stikstofemissie. Dit kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie als gevolg van uw project, kan een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening geeft inzicht of een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is voor uitvoering van uw project. Meer informatie kunt u vinden op onze website.

Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1. Weergave plangebied (rood omlijnd) aan de Schulpweg te Velsen-Noord, gemeente Velsen.

Bijlage 4: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied. Het betreffen negen zomerverblijfplaatsen (gele ruitjes) en 3 paarverblijfplaatsen (rode ruitjes) van de gewone dwergvleermuis. Er zijn drie locaties waar baltsvluchten zijn aangetroffen (rode cirkels) en één vliegroute aangetroffen in de nabijheid van het plangebied.

Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Weergave plangebied (rood omlijnd) met de locaties waar tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd (geel omlijnd). Het gaat om 52 externe vleermuiskasten en tien toegangen welke gerealiseerd zijn om toegang te geven tot de spouwmuur van de trappenhuizen van de gebouwen. Deze tijdelijke alternatieven zijn eerder gerealiseerd bij het uitvoeren van een project aan de Gildenlaan (blauw omlijnd).

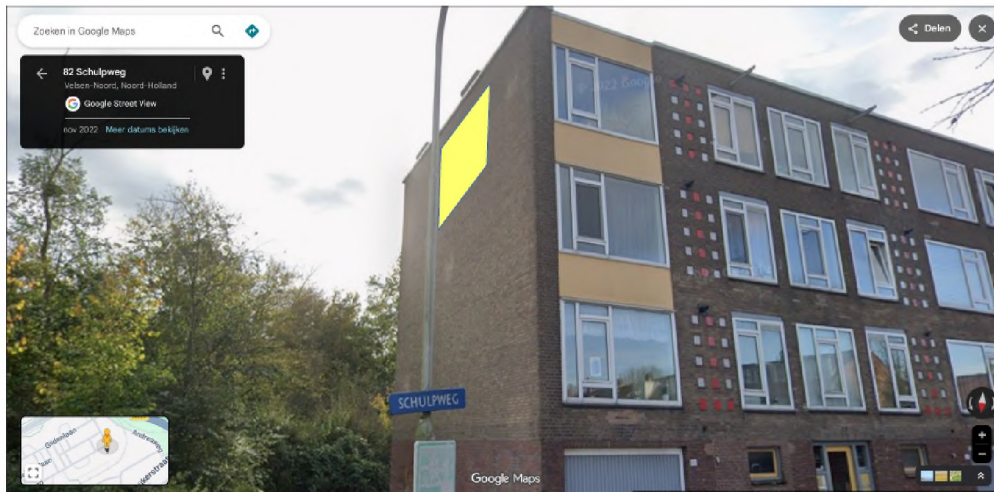
Bijlage 6: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het betreffen 46 inbouwkasten (rode ruitjes) en twee kraamkasten (gele ster).



Figuur 2. In rood een voorbeeld van de locaties van de inbouwkasten voor zomer/paarverblijven op de hoeken/ellebogen van de flats aan de straatkant.



Figuur 3. In geel de locatie van één van de kraam/grote vleermuiskasten op de meest oostelijke blinde gevel. Langs deze gevel loopt een vliegroute.

