

Equipe Adviseurs B.V.  
T.a.v. ■■■■■  
Daltonstraat 30D  
3316 GD DORDRECHT

VERZONDEN 11 SEP. 2025

Zaaknummer : OMG-062433/DMS511858  
Behandelaar : ■■■■■  
DSO-nummer : 2025072501651  
Betreft : Omgevingsvergunning Flora- en fauna-activiteit voor het project 'Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar'.  
Locatie : Van de Veldelaan 620-892 (even) en 320-592 (even) te Alkmaar  
Aanvrager : Heimstaden Netherlands B.V.

Geachte ■■■■■,

Op 25 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Heimstaden Netherlands B.V. ontvangen voor het project 'Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-062433/DMS511858. Het project betreft het vervangen van de spouwankers in de 9<sup>e</sup> en 10<sup>e</sup> verdieping van de zuidgevels van complex 1667 en 1668. De locatie van deze ontwikkeling betreft de zuidgevels Van de Veldelaan 620-892 (even) en 320-592 (even) te Alkmaar, 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 waaraan u zich dient te houden. 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 'Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar' besluiten wij aan Heimstaden Netherlands 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 Ob<sup>1</sup>. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet. Het gaat om het project op Van de Veldelaan 620-892 (even) en 320-592 (even) te Alkmaar.

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

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

<sup>1</sup> In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:  
Ob: Omgevingsbesluit, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften 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 de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden en het uitvoeren van een controlerende voorafgaand aan de werkzaamheden om de aanwezigheid van de betreffende soort in het plangebied uit te kunnen sluiten.

#### **Geldigheid**

Dit besluit is geldig vanaf de dag na de datum na verzending van het besluit tot en met 24 september 2027.

#### **Publicatie**

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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](mailto:postbus@odnhn.nl) of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-062433/DMS511858) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,



g

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

#### **Bijlage:**

- bijlage 1: voorschriften bij besluit met kenmerk OMG-062433;
- bijlage 2: onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-062433;
- bijlage 3: plangebied;
- bijlage 4: locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen.

#### **Kopie aan:**

- Heimstaden Netherlands 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](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](http://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 bij besluit met kenmerk OMG-062433**

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

### Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. 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 deskundige<sup>2</sup> 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

11. De 9<sup>e</sup> en 10<sup>e</sup> verdieping van de zuidgevels van de bebouwing met huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze 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.
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 om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

<sup>2</sup> [www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige](http://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige)



13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de paarperiode van de gewone dwergvleermuis. Deze periode loopt globaal van 15 augustus tot en met 15 oktober. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze 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.
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, 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 31 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 voorschrift<sup>3</sup>
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;
  - klimatologische omstandigheden.
 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. Bij het gebruik van steigers dienen steigerdoeken, in de periode tussen zonsondergang en zonsopkomst, achterwege te blijven of opgerold te worden. De gevels van de verdiepingen onder de 9<sup>e</sup> verdieping moeten te allen tijde toegankelijk blijven voor de gewone dwergvleermuis. Hierbij dient voorkomen te worden dat steigers de open stootvoegen en essentiële in- en uitvliegruimte blokkeren.
20. Alle werkzaamheden dienen in de paarperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd te worden. Deze periode loopt globaal van 15 augustus tot en met 15 oktober. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze 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.
21. Na afronding van de werkzaamheden dienen de oorspronkelijke verblijfplaatsen in de spouw weer in dezelfde mate beschikbaar te zijn als in de oorspronkelijke situatie. Het is niet toegestaan een schil rondom de spouw te realiseren.

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

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 Omgevingswet 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 Omgevingswet en de specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (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 Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. 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 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 Besluit activiteiten leefomgeving (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-062433**

### **Inhoudsopgave**

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

### **A. Onderwerp aanvraag**

Op 25 juli 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar' op Van de Veldelaan 620-892 (even) en 320-592 (even) te Alkmaar, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens de spouwankers in de 9e en 10e verdieping van de zuidgevels van complex 1667 en 1668 te vervangen. In het plangebied zijn negen zomerverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen waargenomen. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat de complexen geschikt zijn voor massawinterverblijfplaats(en). Door de werkzaamheden worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen tijdelijk ongeschikt gemaakt.

### **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 Omgevingswet behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht beoordeeld.

#### 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 en gewone dwergvleermuis die genoemd wordt als soort in de habitatrichtlijn. Habitatrichtlijnsoorten zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze soorten 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.

### **C. Onderbouwing van het besluit**

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op onderstaande 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 beoordeling van de aanvraag zijn de volgende ingediende documenten gebruikt:

- Aanvraagformulier Omgevingsloket 20250725 01651 (ingediend op 26 juli 2025);
- Quickscan flora & fauna 30 complexen, Soortbescherming in het kader van de wet natuurbescherming Heimstaden, d.d. 4 maart 2022;
- Soortgericht onderzoek complex 1667 en 1668, Van de Veldelaan te Alkmaar Heimstaden, d.d. 22 december 2023;
- Activiteitenplan Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar, d.d. 23 juli 2025;
- Onderbouwing spoedherstel metselwerk van de Veldelaan, Alkmaar, d.d. 9 juli 2025;
- Aanvullende informatie Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar, d.d. 18 augustus 2025;



- Rapportages constructieve veiligheid Kopgevels kenmerk: CIN220531\_RAP\_001 & CIN220531\_RAP\_002, d.d. 31 mei 2023;
- RE: Lopende vergunningsaanvraag complex Van de Veldelaan, Alkmaar, d.d. 29 augustus 2025.

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 voorgenen werkzaamheid betreft het vervangen van de spouwankers in de 9e en 10e verdieping van de zuidgevels van de complexen aan de Van de Veldelaan 620-892 (even) en 320-592 (even) te Alkmaar. Uit de bouwkundig inspectierapporten 'constructieve veiligheid Kopgevels kenmerk: CIN220531\_RAP\_001 en CIN220531\_RAP\_002' uit 2023 is gebleken dat de spouwankers in het metselwerk van de bovenste verdiepingen van de complexen in slechte staat verkeren. De werkzaamheden zijn locatie gebonden. Een alternatieve locatie is daarom niet van toepassing.

Het alternatief van het niet uitvoeren van de werkzaamheden is volgens u geen optie. U geeft aan dat de spouwankers gebreken hebben en serieuze risico's vormen voor de veiligheid van bewoners en hun eigendommen en voor voorbijgangers. Door het vervangen van de spouwankers kan dit voorkomen worden. Daarnaast wordt bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden de Woningwet en het Bouwbesluit overtreden. Artikel 3.5 Bbl betreft namelijk; 'Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren'. Ook worden juridische- en aansprakelijkheidsaspecten voorkomen. Het Burgerlijk Wetboek (BW), Boek 6, Artikel 174 stelt dat de eigenaar van een gebouw aansprakelijk is voor schade die ontstaat door gebreken aan dat gebouw, tenzij de eigenaar bewijst dat het gevaar op voorhand niet bekend was. Niets doen is dus geen optie.

Tenslotte is er geen betere alternatieve werkwijze en planning voor handen. De werkzaamheden worden in de paarperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. In het plangebied zijn er geen (paar)verblijfplaatsen in deze periode waargenomen. Daarnaast zijn de verblijfplaatsen slechts tijdelijk ongeschikt en komen ze na de werkzaamheden weer in dezelfde mate beschikbaar.

Hiermee heeft u 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:

- 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.

Uit de bouwkundig inspectierapporten 'constructieve veiligheid Kopgevels kenmerk: CIN220531\_RAP\_001 en CIN220531\_RAP\_002' uit 2023 is gebleken dat de spouwankers in het metselwerk van de bovenste verdiepingen van de complexen in slechte staat verkeren. Op basis van de destijds vastgestelde gebreken en de verstreken tijd is er sprake van een veiligheidsrisico voor de bewoners. De spouwankers spelen namelijk een cruciale rol in de verankering van het buitenblad (metselwerk) aan het binnenblad van de gevel. Indien deze ankers verzwakt of gecorrodeerd zijn, kan het buitenblad losraken of in het ergste geval naar beneden storten. Dit risico wordt op hogere verdiepingen vergroot, omdat de impactzone van hoogbouw onderhevig is aan meer natuurinvloeden en het eventueel losraken van het metselwerk een bovengemiddeld gevaar vormt voor voorbijgangers, bewoners en eigendommen. Met deze reden is de ruimte om het gebouw reeds afgezet om de openbare veiligheid tijdelijk te kunnen borgen. Het uitvoeren van de werkzaamheden is hiermee van groot openbaar belang voor de openbare veiligheid.



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

#### Staat van instandhouding

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort<sup>4</sup>. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal<sup>5</sup>. 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<sup>6</sup>. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria<sup>7</sup>. In het plangebied zijn negen zomerverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat de complexen geschikt zijn voor massawinterverblijfplaats(en). Door de werkzaamheden worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen tijdelijk ongeschikt gemaakt.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag toegevoegde rapport 'Activiteitenplan Van de Veldelaan 320-892 te Alkmaar' van 23 juli 2025 en de aanvullende informatie van 18 augustus 2025 en 29 augustus 2025. Het plangebied wordt ongeschikt gemaakt door het plaatsen van weringsborstels en exclusion flaps en er wordt een controlerende uitvoering om vast te stellen dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn. Verder worden de werkzaamheden in de paarperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd, waarin geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Tenslotte blijven de oorspronkelijke verblijfplaatsen na de werkzaamheden weer in dezelfde mate beschikbaar.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 14 tot en met 16, waarin staat vastgelegd wanneer de controle rondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoort wordt verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

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 nabije omgeving (< 1 km) van het plangebied zijn twee andere projecten bekend. Het betreft sloop en nieuwbouw aan het schoolgebouw aan de Bergerweg 200 en renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Vincent van Goghlaan 6-74, Willem Marishof 1-32, Willem Marishof 47-81 en Mondriaanstraat 3-67 te Alkmaar. In totaal gaan bij deze projecten vier zomerverblijfplaatsen, zes paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Omdat er bij ieder van deze projecten voldoende tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zullen worden, wordt er geen cumulatief effect verwacht. Daarnaast zijn de effecten in het plangebied van tijdelijke aard; na de werkzaamheden zijn de huidige verblijfplaatsen weer beschikbaar.

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.

<sup>4</sup> <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

<sup>5</sup> Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, [www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen](http://www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen)

<sup>6</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

<sup>7</sup> Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

#### Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

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

#### **D. Procedure**

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

##### Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 25 juli 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 1 januari 2000 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 Omgevingswet en artikel 7.3 en 7.4 van de Omgevingsregeling). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

##### Verlengen procedure

Op 18 juli 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 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 werkzaamheden alleen uitvoeren wanneer 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.

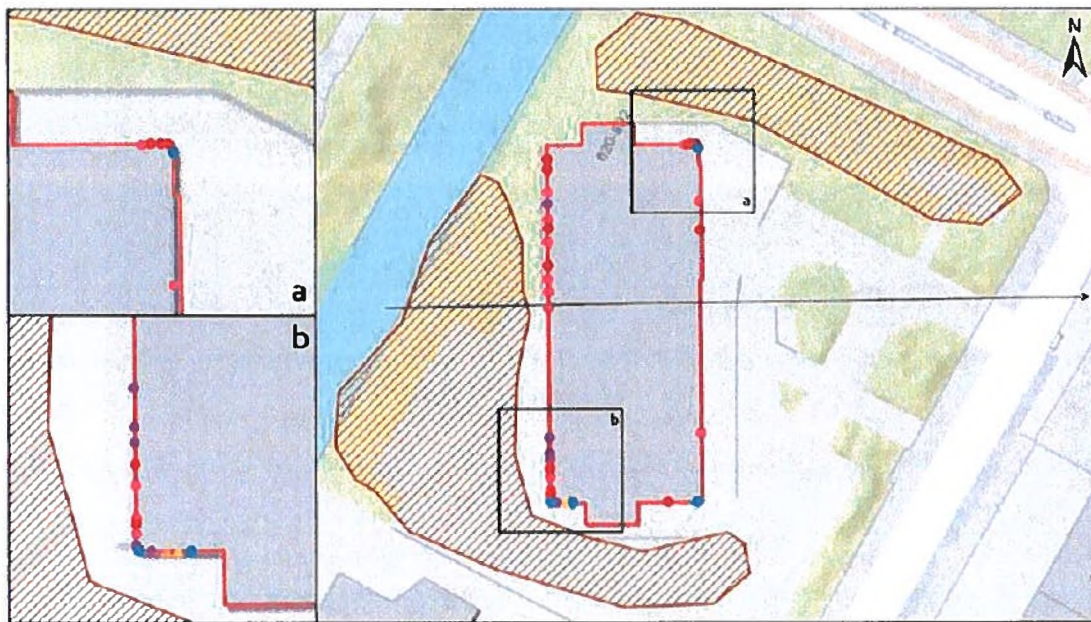


### Bijlage 3: plangebied

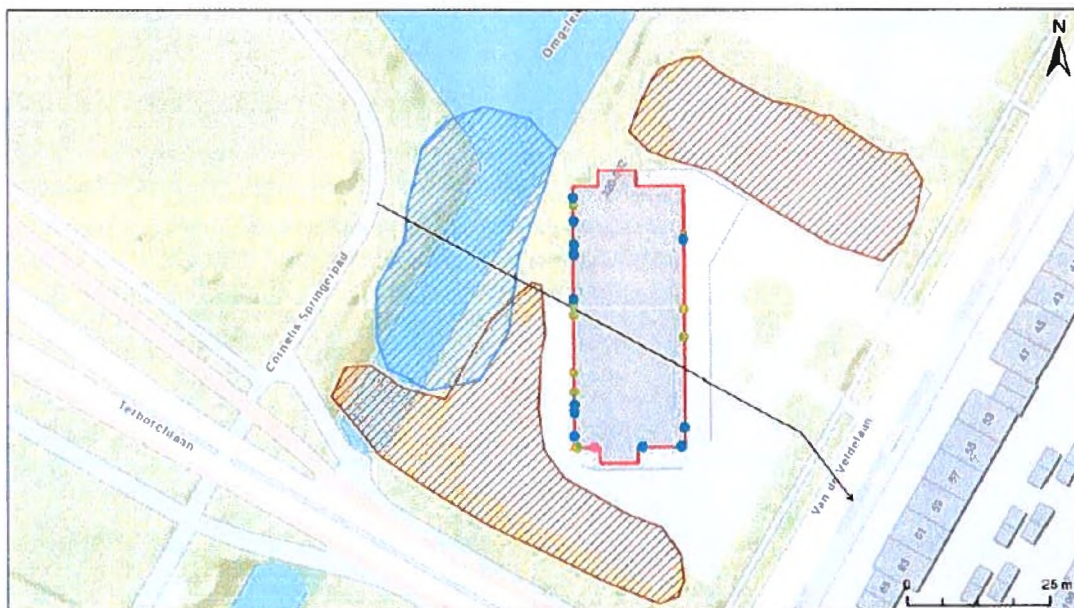


Figuur 1: plangebied weergegeven met blauwe kaderingen.

#### Bijlage 4: locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



*Figuur 1: locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen in complex 1667. In het plangebied aan de zuidgevel van de bebouwing zijn vijf zomerverblijfplaatsen (waarvan één met 2-5 exemplaren (rode stip), drie met 5-10 exemplaren (blauwe stippen) en één met 15-10 exemplaren (paarse stip)) en twee kraamverblijfplaatsen (Waarvan één met 15-20 exemplaren (oranje driehoek) en één met 20-25 exemplaren (gele driehoek)) zijn aangetroffen.*



*Figuur 2: locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen in complex 1668. In het plangebied aan de zuidgevel van de bebouwing zijn vier zomerverblijfplaatsen (waarvan twee met één exemplaar (blauwe stippen), één met 2-5 exemplaren (groene stip) en één met 5-10 exemplaren (roze stip)) in de zuidgevel.*