

Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en adviesbureau B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Heulweg 28
2288 GN RIJSWIJK

VERZONDEN 23 APR. 2026

Zaaknummer : OMG-075662/Z26-0814011
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2026020400340
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor Alkmaar Keizerstraat e.o.
Locatie : Fnidsen (3, 5, 7, 9 t/m 17, 19, 21 & 23) Keizerstraat (6, 8, 10 t/m 25, 27 & 29) en Veneetsehof (1 t/m 24) te Alkmaar, gemeente Alkmaar
Vergunninghouder : Van Alckmaer

Geachte [REDACTED],

Op 4 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Van Alckmaer ontvangen voor het project 'Alkmaar Keizerstraat e.o.'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-075662/Z26-0814011. Het project betreft renovatiewerkzaamheden (voeg- en metselwerk). De locatie van deze ontwikkeling betreft Fnidsen (3, 5, 7, 9 t/m 17, 19, 21 & 23) Keizerstraat (6, 8, 10 t/m 25, 27 & 29) en Veneetsehof (1 t/m 24) 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. 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 Alkmaar Keizerstraat e.o. besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Van Alckmaer 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 renovatiewerkzaamheden (voeg- en metselwerk) te Alkmaar.

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

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

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

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 de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de aanwezige soorten ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing na het ongeschikt maken van de bebouwing, maar voor het uitvoeren van de werkzaamheden, op de aanwezigheid van soorten om zo het doden van exemplaren te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 15 maart 2028.

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-075662/Z26-0814011) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Teamleider Regulering Leefomgeving, team natuur – hout, flora en fauna
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-075662
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-075662
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Locatie huidige nest- en verblijfplaatsen
 - Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 6: Locatie permanente nest- en verblijfplaatsen
 - Bijlage 7: Fasering
- Kopie aan:
- Van Alckmaer
 - 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-075662

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 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/weringsborstels. 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. 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. 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:
 - kraamperiode: 15 mei tot en met 15 juli;
 - 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 controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
14. De controleronde 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 controleronde 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 controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³
15. Van de controleronde(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 controleronde(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.
16. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde 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 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 controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal 24 vleermuis kasten (waaronder 4 kraamkasten) gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de zomer- en/of paar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen minimaal drie 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.
20. 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.
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 deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
23. De tijdelijke 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.
24. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 4 van dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden ongewijzigd beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
25. Ten behoeve van permanente alternatieve verblijfplaatsen worden op de locaties in bijlage 6 vier permanente vleermuiskasten ingebouwd.
26. De werkzaamheden aan woningen waar de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, dienen geheel buiten de kraamperiode (15 mei tot en met 15 juli) te worden uitgevoerd en vóór het eerstvolgende kraamseizoen te zijn afgerond.
27. De werkzaamheden dienen gefaseerd te worden uitgevoerd, volgens de fasering zoals opgenomen in bijlage 7 bij dit besluit.

Gierzwaluw

28. De werkzaamheden aan bebouwing met nestplaatsen van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
29. De oorspronkelijk aangetroffen nestplaatsen van de gierzwaluw, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar en functioneel te zijn als permanente nestplaatsen voor de gierzwaluw.
30. Op de locaties in bijlage 6 dienen vier permanente gierzwaluwkasten ingebouwd 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.

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

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-075662

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 4 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Fnidsen (3, 5, 7, 9 t/m 17, 19, 21 & 23) Keizerstraat (6, 8, 10 t/m 25, 27 & 29) en Veneetsehof (1 t/m 24) te Alkmaar, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De bebouwing binnen het plangebied zal worden gerenoveerd. De volgende werkzaamheden zullen plaatsvinden:

- Het vervangen van het voegwerk van de voorgevel, zijgevels en achtergevels (uithakken, reinigen, en opnieuw inbrengen van het voegwerk);
- Het hydrofoberen van het voegwerk wat opnieuw gevoegd is;
- Metselwerkherstel – lood aanbrengen/ stenen vervangen & overig metselwerkherstel.

De werkzaamheden aan het voegwerk zijn op meerdere locaties al grotendeels afgerond. Voor het blok aan de Keizerstraat 12 t/m 24 zijn zowel de voor- als achtergevel en de bergingen volledig voorzien van nieuw voegwerk (hakken, reinigen en opnieuw voegen) en zijn deze gevels tevens gehydrofoberd. Ook aan het blok Veneetsehof 10 t/m 16 is het voegwerk aan de achtergevel van de huurwoningen volledig vervangen. Daarnaast is aan het blok Fnidsen 15 t/m 23 circa 50% van de werkzaamheden aan de achtergevel uitgevoerd, inclusief opnieuw voegen en hydrofoberen.

De werkzaamheden aan de voorgevel van Fnidsen 15 t/m 23 zijn nog niet uitgevoerd in verband met de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen. Binnen het plangebied zijn namelijk drie zomerverblijfplaatsen met elk één individu, één zomerverblijfplaats met twee individuen, één paarverblijfplaats met één individu en één kraamgroep (64 individuen) met vier kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Derhalve, vraagt u voor de gewone dwergvleermuis een vergunning aan.

Ook zijn er dertien nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig. Hiervoor vraagt u geen vergunning aan.

De nest- en verblijfplaatsen zullen tijdens de werkzaamheden tijdelijk niet toegankelijk zijn. Na de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke nest- en verblijfplaatsen weer beschikbaar.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te 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 deze habitatrichtlijnsoort geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. 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 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 20260204 00340, d.d. 4 februari 2026);
- Omgevingsscan flora en fauna Complex 302: Keizerstraat e.o. te Alkmaar (Smit Groenadvies, d.d. 3 september 2024);
- Naderonderzoek Keizerstraat complex 302 te Alkmaar (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en adviesbureau B.V., d.d. 17 maart 2025);
- Activiteitenplan Keizerstraat e.o. - complex 302 (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en adviesbureau B.V., d.d. 12 maart 2026);
- Inventarisatie Rapport Cal 22088 Complex 302 Fnidsen 54 app (opgesteld door HelderVastgoed Schilderwerken, d.d. 11 september 2023);
- Impressie van problemen bij woningen van Keizerstraat eo (z.d.).

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 werkzaamheden vinden aan bestaande bebouwing en zijn daarmee locatie gebonden. De werkzaamheden kunnen niet elders worden uitgevoerd. Een alternatieve locatie is daarom niet van toepassing.

Op basis van de onderhoudsbegroting planmatig onderhoud⁵, de vele klachten van bewoners en de inspecties van opzichters en een aannemer is het gevelonderhoud noodzakelijk. Al geruime tijd zijn er door de bewoners klachten over vochtproblemen en lekkages in de woningen⁶. Dit komt door slecht voegwerk in dit complex. Daarnaast blijkt uit nadere inspectie tijdens de start van de onderhoudswerkzaamheden dat de geveltoppen in dit complex steviger verankerd moeten worden.

De risico's van uitstel kan leiden tot het ontstaan van meer schade aan en in de woningen, evenals een toenemende kans op vervolgschade (bijvoorbeeld afbrokkelend metselwerk en vochtproblematiek), wat leidt tot meer overlast voor de bewoners.

Het achterwege laten van de werkzaamheden of het kiezen voor een alternatieve uitvoering biedt geen gelijkwaardig of bevredigend alternatief, omdat hiermee de bestaande gezondheidsklachten niet kunnen worden voorkomen en opgelost. Daarnaast kunnen door het project niet uit te voeren en het achterwege laten van de werkzaamheden landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen, klimaatbestendig maken van woningen mogelijk urgente klimaatdoelstellingen niet worden gehaald.

De beoogde werkzaamheden betreffen het scenario met de minimale hoeveelheid aan werkzaamheden om instandhouding van de woningen te garanderen. Bij het uitvoeren van minder dan de beoogde werkzaamheden kan niet de optimale mate van veiligheid en levensduur behaald worden voor deze woningen.

⁵ Inventarisatie Rapport Cal 22088 Complex 302 Fnidsen 54 app (opgesteld door HelderVastgoed Schilderwerken, d.d. 11 september 2023)

⁶ Impressie van problemen bij woningen van Keizerstraat eo (z.d.)

Een betere alternatieve planning met minder effecten op de gewone dwergvleermuis is ook niet mogelijk. De huidige verblijfplaatsen worden buiten de kwetsbare periodes van deze soorten ongeschikt gemaakt. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt worden de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd is voor de vleermuizen om aan de tijdelijke alternatieven te wennen.

De werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat de oorspronkelijke nest- en verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar zijn.

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.

Het project heeft als doel het herstellen van de bouwkundige staat en woonkwaliteit van het complex door noodzakelijk gevelonderhoud uit te voeren⁷. Door het herstellen van het voegwerk en schilderwerk en preventief onderhoud worden vochtproblemen, lekkages en verdere vervolgschade voorkomen, zodat de woningen duurzaam behouden blijven en overlast voor bewoners wordt verminderd⁸.

Het herstel van het voegwerk en het voorkomen van vochtdoorslag draagt bij aan de duurzame instandhouding van het gebouw. Door tijdig onderhoud uit te voeren wordt schade aan de gevels en constructie voorkomen, wat de levensduur van het vastgoed aanzienlijk verlengt en materiaal- en herstellkosten in de toekomst beperkt. Het voorkomen van vochtproblemen vermindert bovendien het risico op schimmelvorming en daarmee de noodzaak voor ingrijpende binnen werkzaamheden. Deze vorm van preventief onderhoud past binnen een duurzame beheerstrategie, waarin behoud en toekomstbestendigheid van de woningen centraal staan.

Het herstellen van het voegwerk en het voorkomen van vochtdoorslag is essentieel voor een gezond binnenmilieu in de woningen. De verslechterde gebouwelementen hebben negatieve effecten op het binnenklimaat van de woningen. Hierdoor kan de bebouwing onveilig worden, kan de leefbaarheid verslechteren voor de bewoners en kan het invloed hebben op de gezondheid van de bewoners.

Schimmelvorming kan leiden tot verschillende gezondheidsproblemen, waaronder ademhalingsproblemen, allergieën en astma-aanvallen. Vooral kinderen, ouderen en mensen met een verzwakt immuunsysteem zijn vatbaar voor de schadelijke effecten van schimmel. Langdurige blootstelling aan schimmel kan zelfs leiden tot ernstige longziekten en andere chronische gezondheidsproblemen. De aanwezigheid van schimmel in een woon- of werkomgeving is daarom niet alleen oncomfortabel, maar ook gevaarlijk voor de gezondheid van iedereen die er verblijft. De schimmel en natte wanden en plafonds zijn verspreid over het hele gebouw en raken daarmee verschillende doelgroepen mensen, waaronder kinderen en ouderen.

Het aanpakken van deze vochtproblemen is daarom cruciaal om verdere schimmelgroei te voorkomen en de gezondheid van de bewoners te beschermen. Door het onderhoud uit te voeren, wordt de bron van vocht geëlimineerd, waardoor de luchtkwaliteit in de woningen verbetert en het risico op schimmel gerelateerde gezondheidsproblemen wordt verminderd^{9,10}. De uit te voeren werkzaamheden passen ook binnen de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid¹¹ om het binnenklimaat van woningen aan te pakken.

⁷ Inventarisatie Rapport Cal 22088 Complex 302 Fnidsen 54 app (opgesteld door HelderVastgoed Schilderwerken, d.d. 11 september 2023)

⁸ Impressie van problemen bij woningen van Keizerstraat eo (z.d.)

⁹ <https://gad.leefomgeving.nl/in-huis/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>

¹⁰ https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

¹¹ <https://www.rivm.nl/publicaties/terugblik-op-vier-jaar-nationale-aanpak-milieu-en-gezondheid-namg>

Het aanpakken van vochtdoorslag en gevelschade sluit daarmee direct aan bij de nationale aanbevelingen rondom gezond wonen. Door tijdig onderhoud uit te voeren, wordt niet alleen verdere bouwkundige schade voorkomen, maar worden ook maatschappelijke voordelen gerealiseerd: minder gezondheidsproblemen, hogere woonkwaliteit en het duurzaam in stand houden van de woningen.

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

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen¹². 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 onbekend¹³. 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-criteria¹⁴. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁵. Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen met elk één individu, één zomerverblijfplaats met twee individuen, één paarverblijfplaats met één individu en één kraamgroep (64 individuen) met vier kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig.

Om negatieve effecten te voorkomen worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd (bijlage 7) en gaat u vooraf 20 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen (geschikt voor zomer- en paarverblijfplaatsen), in de vorm van vleermuiskasten realiseren. Ten overvloede zijn er ook vier tijdelijke kraamkasten opgehangen. De bebouwing waarop de tijdelijke vleermuiskasten zijn gerealiseerd is in eigendom van Van Alckmaer. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Na afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar. Vanuit het oogpunt van natuurinclusief werken wordt er voorgesteld om vier kleine inmetselekasten in te metselen.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. De voorschriften richten zich op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt zal worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor wat betreft het ongeschikt maken van het pand en op de aanwezigheid van de soorten. Tevens wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoort wordt verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

Ook hebben wij in het kader van de specifieke zorgplicht voorschriften opgenomen voor de gierzwaluw. De voorschriften zijn opgenomen om te waarborgen dat de werkzaamheden plaatsvinden wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is en de werkzaamheden zijn afgerond vóór het eerstvolgende broedseizoen. En de nestplaatsen na afronding weer beschikbaar zijn.

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 niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van het plangebied. Derhalve is er geen sprake van cumulatie.

¹² Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹³ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹⁴ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁵ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

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

Wij willen u erop wijzen dat bij de aanvraag melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van dertien nestplaatsen van de gierzwaluw in het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen vergunning aan te vragen, omdat u de werkzaamheden uitvoert wanneer de gierzwaluw niet aanwezig zijn in Nederland en de nestplaatsen onaangetast blijven tijdens en na de werkzaamheden. Om een breder aanbod aan te bieden wordt voorgesteld om ook zes gierzwaluwkasten in te metselen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort 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 4 februari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 5 februari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 1 april 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 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 5 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.

Bijlage 3: Plangebied



Bijlage 4: Locatie huidige nest- en verblijfplaatsen

Gewone dwergvleermuis

- Kraamverblijfplaats

Adres	Locatie	Hoogste aantal	Ronde
Keizerstraat 23 zuidzijde	nokpan	64	K21
Keizerstraat 23 noordzijde	achter / tussen de boeidelen bij opening regenpijp	10	K23
Keizerstraat 27	bovenste dakpan links van schoorsteen en stootvoeg in linkerkant van schoorsteen	17	K23
Keizerstraat 29	loodslabben aan weerszijde van schoorsteen	20	K22

- Zomerverblijven (4):

- Keizerstraat 14: eerste dakpan links van nok noordzijde (1 individu).
- Fniidsen 3: derde dakpan links van nok zuidzijde (1 individu).
- Fniidsen 12: bovenste open stootvoeg rechterkant gevel, zuidzijde (2 individuen).
- Fniidsen 16: open stootvoeg rechts van raam aan straatkant, zuidzijde (1 individu).

- Paarverblijf (1):

- Keizerstraat 23: nokpan zuidzijde, zelfde locatie als kraamverblijf (1 individu). Verblijf heeft dubbele functie.

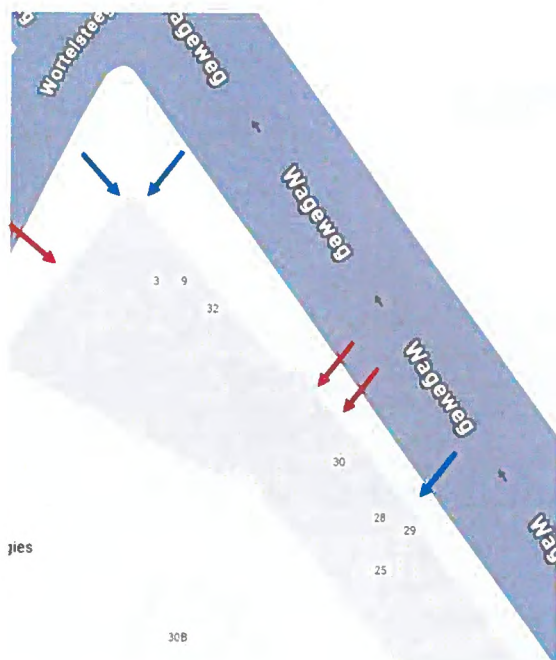
Gierzwaluw

- Keizerstraat 18: eerste dakpan links van nok noordzijde.
- Keizerstraat 1: eerste dakpan links van nok noordzijde.
- Keizerstraat 13: eerste dakpan links van nok noordzijde.
- Keizerstraat 11: eerste dakpan links van nok noordzijde.
- Keizerstraat 10: eerste dakpan links van nok zuidzijde.
- Fniidsen 1: tussen loodslab en eerste dakpan rechts van nok, noordzijde.
- Fniidsen 1: eerste dakpan links van nok, noordzijde.
- Fniidsen 13: tweede dakpan links van nok, noordzijde.
- Fniidsen 11, tussen loodslab en bovenste dakpan, noordzijde.
- Fniidsen 9, eerste dakpan rechts van nok, noordzijde.
- Fniidsen 9, tweede dakpan links van nok, zuidzijde.
- Fniidsen 7, tussen loodslab en dakpan rechts van nok, noordzijde.
- Fniidsen 5, tussen loodslab en bovenste dakpan, noordzijde.

Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Rode pijl= kraamkast
 Blauwe pijl= 1 kleine kast
 Oranje pijl en lijn= 6 kleine kasten verdeeld over de gevel.



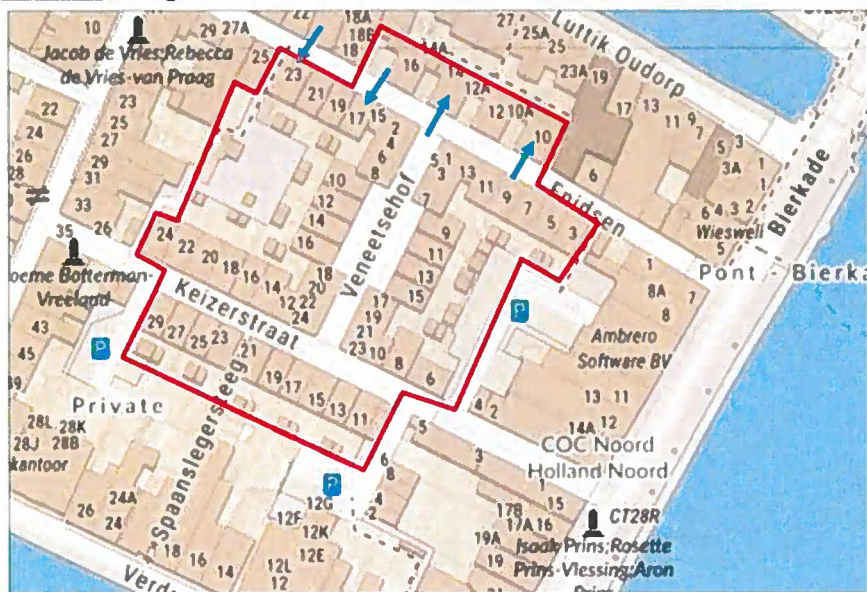
Blauwe pijl= 1 kleine kast
 Rode pijl= kraamkast.



Blauwe pijl= kleine kast.

Bijlage 6: Locatie permanente nest- en verblijfplaatsen

Gewone dwergvleermuis



4x VMPM1s:

Enidsen nummer 10 (zuid), 14(zuid), 17 (noord) en 23 (noord).

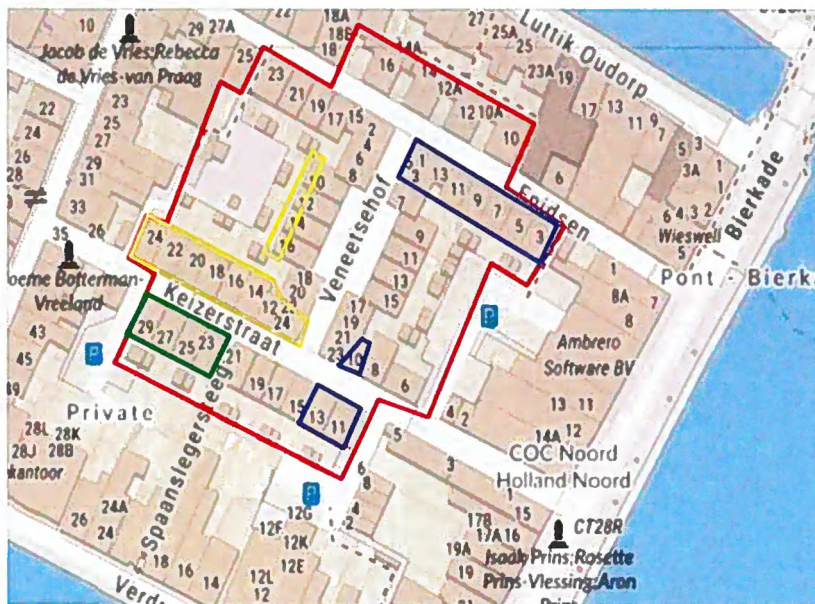
Gierzwaluw



6x GZP2:

Keizerstraat nummer 17, 19, 21, 25, 27 en 29 (noordzijde).

Bijlage 7: Fasering



Gele omlijning= blokken waar werk reeds is uitgevoerd.

Groene omlijning= blok met kraamverblijf

Paarse omlijning= woningen met GZ verblijven

Fase 1 (groen): Start september. Ongeschikt maken, daarna werk uitvoeren en afronden in het blok met kraamverblijf.

Fase 2 (paars): Blokken met GZ aan Keizerstraat en Fnidsen. Dit zal half september aanvangen (Gierzwaluw is dan niet aanwezig). Deze blokken zijn afgerond vóór de terugkeer van de Gierzwaluw. Daarom is geen mitigatie voorzien en wordt de soort ook niet meegenomen in de aanvraag.

Fase 3: Overige blokken. Deze zijn afgerond vóór maart 2027. Bij eventuele uitloop zal onder begeleiding van een ecooloog de bebouwing ontmoedigd worden voor het vestigen van broedvogels, zodat na maart 2027 doorgewerkt kan worden.