



Sweco Nederland B.V.
T.a.v. ■■■
Rederijstraat 5
3011 XR ROTTERDAM

VERZONDEN 03 JUNI 2026

Zaaknummer : OMG-076107/Z26-0814494
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2026021001631
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp - Sloop van 'de Letterbak'
Locatie : Edisonweg 12 te Alkmaar
Vergunninghouder : Gemeente Alkmaar

Geachte ■■■■■,

Op 10 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Gemeente Alkmaar ontvangen voor het project 'Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp - Sloop van de Letterbak'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-076107/Z26-0814494. Het project betreft de sloop van de huidige bebouwing, het realiseren van een ketenopslag, opslag voor bouwlogistiek en het plaatsen van 24 flexwoningen voor spoedzoekers¹. De locatie van deze ontwikkeling betreft Edisonweg 12 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. 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 'Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp - Sloop van de Letterbak' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Gemeente Alkmaar 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 Ob². Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om de sloop van de huidige bebouwing, het realiseren van een ketenopslag, opslag voor bouwlogistiek en het plaatsen van 24 flexwoningen voor spoedzoekers op Edisonweg 12 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);

¹ <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/woningen-voor-spoedzoekers/>

² 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 de methoden waarop de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt wordt en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de bebouwing op de aanwezigheid van soorten om zo het doden van exemplaren van deze soorten te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 maart 2029.

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-076107/Z26-0814494) te vermelden.

Hoogachtend,

Geachte Staten van Noord-Holland,

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-076107;
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-076107;
- Bijlage 3: Plangebied;
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats;
- Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.

Kopie aan:

- Gemeente Alkmaar
- 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-076107

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ov 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 deskundige³ 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 bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door (een combinatie van) onderstaande methode(s):
 - a. met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/weringsborstels.
 - b. door het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken van bij voorkeur 60 x 60 centimeter of minimaal 30 x 30 centimeter verspreid over de muur en/of door de kopse kanten, kozijnen, boeiboorden en eventuele dakgoten te verwijderen. Het maken van tochtgaten dient met handgereedschap op de minst belastende manier voor de gewone dwergvleermuis te gebeuren. Het gebruik van grote kranen of soortgelijke machines zijn voor het ongeschikt maken niet toegestaan.
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.

³ www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - 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, 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.⁴
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. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal zes vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

⁴ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

24. In de toekomstige nieuwbouw dienen minimaal vier permanente alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen ingebouwd te worden ten behoeve van de gewone dwergvleermuis, gelijkwaardig georiënteerd qua hoogte en uitvliegpositie als de vernietigde verblijfplaats. Daarbij dienen de te realiseren permanente verblijfplaatsen gerealiseerd te worden op locaties met verschillende windrichtingen en zonposities.
25. De vergunninghouder dient de type maatregelen en locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen (zoals beschreven in voorschrift 24) uiterlijk drie maanden vóór aanvang van de nieuwbouw werkzaamheden op kaartmateriaal aan te leveren bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord onder vermelding van het zaaknummer OMG-076107/Z26-0814494.
26. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen uiterlijk op 31 maart 2029 (met inachtneming van de gewenningsperiode en voorschrift 22) te zijn gerealiseerd.
27. 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 BIJ12⁵. 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. 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).

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-076107

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 10 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp - Sloop van de Letterbak' op Edisonweg 12 te Alkmaar, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De Gemeente Alkmaar werkt aan de transformatie van bedrijventerrein Oudorp naar een gemengd stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, voorzieningen en groen, zoals vastgelegd in het Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp.⁶ Deze ontwikkeling draagt bij aan een hoogwaardige, duurzame en levendige stadswijk waar wonen en werken samengaan. De Edisonweg speelt hierin een belangrijke rol en wordt heringericht tot een aantrekkelijke laan met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit.

Als onderdeel van deze gebiedsontwikkeling worden de sterk verouderde gebouwen 'De Letterbak' aan de Edisonweg gesloopt. Hieronder valt ook Edisonweg 12 waar deze aanvraag op toeziet. Tezamen worden de gebouwen 'De Letterbak' genoemd.

Na de sloopwerkzaamheden wordt het terrein tijdelijk ingericht als ketenterrein en opslag voor bouwlogistiek en worden 24 flexwoningen geplaatst voor spoedzoekers⁷. Binnen enkele jaren volgt nieuwbouw conform het Ontwikkeldkader Nieuw-Oudorp.

Met de sloop van de bebouwing op Edisonweg 12 verdwijnt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis volledig. Deze verblijfplaats bevindt zich boven een raam aan de noordwestgevel van het gebouw.

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

⁶ <https://www.alkmaar.nl/wp-content/uploads/2025/09/Bijlage-1-Ontwikkeldkader-Nieuw-Oudorp.pdf>

⁷ <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/woningen-voor-spoedzoekers/>

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 20260210 01631, d.d. 10 februari 2026);
- Omgevingsscan Flora en Fauna - Edisonweg 10-12 en Alexander Flemingstraat 45 (De Letterbak) te Alkmaar (opgesteld door Bureau Endemica BV, d.d. 4 december 2024);
- Rapport nader onderzoek vleermuizen - De Letterbak, Alkmaar (Sweco Nederland B.V., d.d. 30 september 2025);
- Ecologisch activiteitenplan - De Letterbak, Alkmaar (opgesteld door Sweco Nederland B.V., d.d. 4 februari 2026);
- Beantwoording aanvullende informatie (opgesteld door Sweco Nederland B.V., d.d. 13 mei 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

Er is onderzocht of verplaatsing van de tijdelijke en/of toekomstige functies naar een alternatieve locatie binnen Nieuw-Oudorp of daarbuiten tot minder ecologische effecten zou leiden, met als doel de ingreep bij Edisonweg 12 te vermijden. Daarbij is beoordeeld of een andere locatie de aantasting van de concrete verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kan voorkomen, en of het project dan nog voldoet aan de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden.

U heeft geconstateerd dat de ecologische impact onlosmakelijk verbonden is met de sloop van het gebouw waarin de verblijfplaats is vastgesteld. Een locatie-alternatief voorkomt de sloop van dit specifieke gebouw niet, omdat het pand op enig moment alsnog moet wijken ten behoeve van de opgave binnen het Ontwikkeldkader Nieuw Oudorp. Daarmee is een andere locatie naar uw oordeel geen alternatief. Het verandert niets aan het feit dat de huidige zomerverblijfplaats zal verdwijnen door sloop.

Daarnaast is verplaatsing ruimtelijk en functioneel niet haalbaar. Het Ontwikkeldkader Nieuw-Oudorp stelt eisen aan clustering van voorzieningen, oppervlakte en bereikbaarheid⁸. Een alternatieve locatie die voldoet aan deze eisen is niet beschikbaar. Evenmin is het vanwege deze eisen niet mogelijk om het bestaande gebouw tot woningen om te bouwen. Het aanpassen van de stedenbouwkundige opzet om het gebouw te behouden zou leiden tot strijdigheid met deze beleidskaders en verlies van functionaliteit.

Renovatie en transitie van de gebouwen zijn naar uw oordeel niet mogelijk. Daarvoor is de bebouwing te gecompartmenteerd. Bovendien zou het dermate veel ingrepen in de bestaande bouw vragen dat verstoring en vernietiging van de huidige verblijfplaats niet voorkomen kan worden. Een dergelijke transitie van de huidige bebouwing waarbij ook de verblijfplaats zou verdwijnen zou namelijk een minstens zo grote ingreep betekenen voor de gewone dwergvleermuis. Dit zou leiden tot dezelfde mitigerende maatregelen en compensatie met inbouwkasten hetgeen op hetzelfde neerkomt als nieuwbouw met mitigerende maatregelen en ingebouwde voorzieningen.

Het Ontwikkeldkader Nieuw-Oudorp benoemt verder expliciet dat de bestaande, verouderde bedrijfsbebouwing binnen dit deelgebied, waaronder de locatie Edisonweg 12, onderdeel uitmaakt van een geplande transformatie van bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk programma. In hoofdstuk 1 (Introductie en vertrekpunt) wordt beschreven dat verouderde en inefficiënt gebruikte bedrijfsbebouwing moeten plaats maken voor een toekomstbestendige woon-werkomgeving met ruimte voor wonen, werken, voorzieningen, groen en openbare ruimte.

⁸ Hoofdstuk 5 (over voorzieningen), hoofdstuk 2 en 6 (oppervlakte en het programma) en hoofdstuk 3 (bereikbaarheid)

In hoofdstuk 2 (Gebiedsanalyse) is deze locatie aangeduid als transformatiegebied, waarbij expliciet is opgenomen dat modernisering en verduurzaming van de bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk zijn en herontwikkeling wenselijk is om de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid van het gebied te verbeteren (Ontwikkeldkader Nieuw-Oudorp, hoofdstuk 1 en 2).

Het handhaven van gevel- of dakonderdelen, waarin de verblijfplaats zich bevindt, is bouwkundig niet haalbaar. De bestaande bebouwing is verouderd en voldoet niet aan eisen voor energieprestatie, isolatie en toegankelijkheid. Het behouden van het huidige dak of binnendaks isoleren is onderzocht, maar niet uitvoerbaar: de constructie is bouwkundig te slecht om aan de vereiste isolatiewaarden, en buitendakse isolatie is noodzakelijk om aan duurzaamheidsnormen te voldoen. Ook alternatieven, zoals voorzetwanden of het niet vullen van de spouw, zijn niet toekomstbestendig en leiden tot verlies van bruikbare vloeroppervlakte.

Bij de uitvoering en de planning wordt rekening gehouden met de aangetroffen verblijffunctie van de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats wordt in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Ook zijn voorafgaand aan het ongeschikt maken tijdig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

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 soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang

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

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

De huidige bebouwing aan de Edisonweg 12 verkeert in een sterk verouderde bouwkundige en technische staat, waardoor het niet mogelijk is de gewenste verduurzaming te realiseren. Daarmee voldoet het gebouw niet meer aan bij de huidige eisen en kan het evenmin na renovatie voldoen aan de ambities op het gebied van veiligheid, energieprestatie, duurzaamheid en gebruikskwaliteit. In hoofdstuk 2 'Gebiedsanalyse' van het Ontwikkeldkader Nieuw-Oudorp⁹ wordt het bedrijventerrein Oudorp beschreven als een gebied dat grotendeels is ontwikkeld in de periode 1960–1970 en wordt geconcludeerd dat een aanzienlijk deel van de bestaande bedrijfsbebouwing verouderd is en onvoldoende toekomstwaarde heeft.

Deze constatering is ruimtelijk vertaald in de 'Conclusiekaart' (hoofdstuk 2, figuur 2.1), waarin het gebied, inclusief de locatie Edisonweg 12, is aangeduid als transformatie- en gemengd gebied. Daarnaast blijkt uit de analyse van de huidige situatie in hoofdstuk 2.3 dat de bestaande gebouwen slecht geïsoleerd zijn, waaronder de bebouwing waar deze vergunning op ziet. Modernisering van enkele gebouwen is nodig is om te voldoen aan actuele energie- en duurzaamheidsnormen, dit is echter niet mogelijk bij onderhavige bebouwing. Daarnaast is hierin het huidige ruimtegebruik inefficiënt in relatie tot de gewenste stedelijke ontwikkeling. De sloop en toekomstige nieuwbouw zijn essentieel om verouderde, slecht geïsoleerde gebouwen te vervangen door toekomstbestendige voorzieningen.

Hiermee wordt een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving gerealiseerd voor bewoners en gebruikers van de planlocatie. De huidige gebouwen kennen gebrekkige isolatie en zijn nog aangesloten op gas en slecht toegankelijk voor mindervaliden. Daarnaast is sprake van slechte ventilatie wat kan leiden tot risico's op gezondheidsklachten door een slecht binnenklimaat, zoals vocht- en schimmelproblemen, die verband houden met luchtwegaandoeningen en andere gezondheidsrisico's.

Na de sloopwerkzaamheden wordt het terrein tijdelijk ingericht als ketenterrein en opslag voor bouwlogistiek en worden 24 flexwoningen geplaatst voor spoedzoekers¹⁰.

⁹ <https://www.alkmaar.nl/wp-content/uploads/2025/09/Bijlage-1-Ontwikkeldkader-Nieuw-Oudorp.pdf>

¹⁰ <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/woningen-voor-spoedzoekers/>

Ten behoeve van de latere gebiedsontwikkeling binnen de kaders van het Ontwikkelkader Nieuw-Oudorp is het noodzakelijk dat er een tijdelijk ketenterrein en opslag voor bouwlogistiek wordt gerealiseerd/aanwezig. Dit is noodzakelijk voor de veilige en gefaseerde uitvoering van de sloopwerkzaamheden, de tijdelijke inrichting van het terrein en de voorbereiding van latere gebiedsontwikkeling. Binnen het Ontwikkelkader Nieuw-Oudorp wordt in hoofdstuk 8 'Ontwikkelstrategie' beschreven dat de transformatie van het gebied gefaseerd plaatsvindt en dat tijdelijke functies nodig zijn om de uitvoerbaarheid en samenhang van projecten te waarborgen. De inzet van tijdelijke bouwlogistieke functies op eigen terrein voorkomt overlast in de omgeving en past binnen de gemeentelijke regierol in de gebiedsontwikkeling.

De realisatie van 24 flexwoningen voorziet in een concrete en urgente woonbehoefte voor spoedzoekers binnen de gemeente Alkmaar. De inzet van flexwoningen sluit aan bij het gemeentelijk beleid om tijdelijke, snel realiseerbare woonoplossingen te bieden deze doelgroep. Spoedzoekers zijn personen die dringend op zoek zijn naar andere woonruimte, in een noodsituatie zitten, zelf geen woning kunnen vinden en niet in aanmerking komen voor bemiddeling of een voorrangsregeling, zoals urgentie¹¹. De beoogde flexwoningen bieden spoedzoekers een tijdelijke woning, zodat ze huisvesting hebben terwijl ze zoeken naar een eigen woning. Zonder woongelegenheid wordt een spoedzoeker dakloos of afhankelijk van noodopvang. Daarnaast verlaagt het de druk op andere voorzieningen als maatschappelijke opvang of crisiszorg. Op 5 juni 2025 is een raadsvoorstel voor het wijzigen van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024¹² aangenomen om toewijzing van woningen aan spoedzoekers op locaties, zoals de Edisonweg, mogelijk te maken¹³. Hieruit blijkt de behoefte van de gemeente Alkmaar naar dit type woningen, waar Alkmaarse spoedzoekers kunnen worden gehuisvest. De locatie aan de Edisonweg 12 is hiervoor geschikt omdat:

- deze in eigendom is van de gemeente;
- de bestaande bebouwing wordt gesloopt in het kader van de gebiedstransformatie;
- de tijdelijke woonfunctie past binnen de overgangsfase van het Ontwikkelkader Nieuw-Oudorp. Tijdelijke functies, zoals flexwoningen, worden daarbij ingezet om de periode tussen sloop en definitieve herontwikkeling functioneel en maatschappelijk zinvol te benutten. Op de 'Faserings- en projectenkaart' (hoofdstuk 8, figuur 8.2) is te zien dat verschillende ontwikkelingen in tijd uiteenlopen en dat tijdelijke invullingen onderdeel zijn van de ontwikkelstrategie. De inzet van flexwoningen op deze locatie past volgens u binnen deze gefaseerde aanpak.

Binnen enkele jaren volgt nieuwbouw conform het Ontwikkelkader Nieuw-Oudorp.

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 jagen¹⁴. 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 onbekend¹⁵. 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-criteria¹⁶. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁷.

De functionele leefomgeving van de gewone dwergvleermuizen bestaat uit een netwerk aan verblijfplaatsen¹⁸. Met de sloop van de bebouwing op Edisonweg 12 verdwijnt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis volledig. Deze verblijfplaats bevindt zich boven een raam aan de noordwestgevel van het gebouw.

¹¹ <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/woningen-voor-spoedzoekers/>

¹² <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713872/3>

¹³ Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Alkmaar 2024

¹⁴ Gewone dwergvleermuis, Zoogdiervereeniging, www.zoogdiervereeniging.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. Zoogdiervereeniging, Nijmegen

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

¹⁸ Zie het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis'

Om negatieve effecten tot een minimum te beperken heeft u op 14 juli 2025 zes tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten, opgehangen en vleermuispaalkasten geplaatst. De locaties waar de vleermuiskasten zijn opgehangen en de vleermuispaalkasten zijn geplaatst, zijn in eigendom van Gemeente Alkmaar. De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort en er worden minimaal vier permanente alternatieve vleermuisinbouwkasten in de nieuwbouw gerealiseerd. Daarmee worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de nabije omgeving aangeboden voor de aangetroffen/aan te tasten verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

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 nabijheid van het project is de volgende vergunning afgegeven welke toeziet op de gewone dwergvleermuis en waarvan de geldigheidsduur nog niet is verstreken:

- OMG-028060 (geldig van 15 augustus 2024 t/m 1 november 2028).

Cumulatieve effecten met het andere project, dat is gelegen op circa 50-100m afstand, worden niet verwacht. Rondom het plangebied en de het andere project is veel vergelijkbare bebouwing aanwezig als waar de projecten op toezien. Het is daardoor waarschijnlijk dat er veel beschikbare verblijfplaatsen, naast de gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor ieder project, in de omgeving aanwezig zijn waar vleermuizen naar kunnen uitwijken.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) laat ook zien dat de gewone dwergvleermuis door heel Alkmaar waargenomen wordt, wat het aannemelijk maakt dat er veel verschillende verblijfsmogelijkheden zijn. Daarnaast hebben de werkzaamheden bij het andere project en onder de voorliggende vergunning vooral effect op zomerverblijven en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, twee typen verblijfplaatsen waarvoor de gewone dwergvleermuis vrij lage eisen heeft¹⁹.

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.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 10 februari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 12 februari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 13 mei 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 12 februari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

¹⁹ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

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

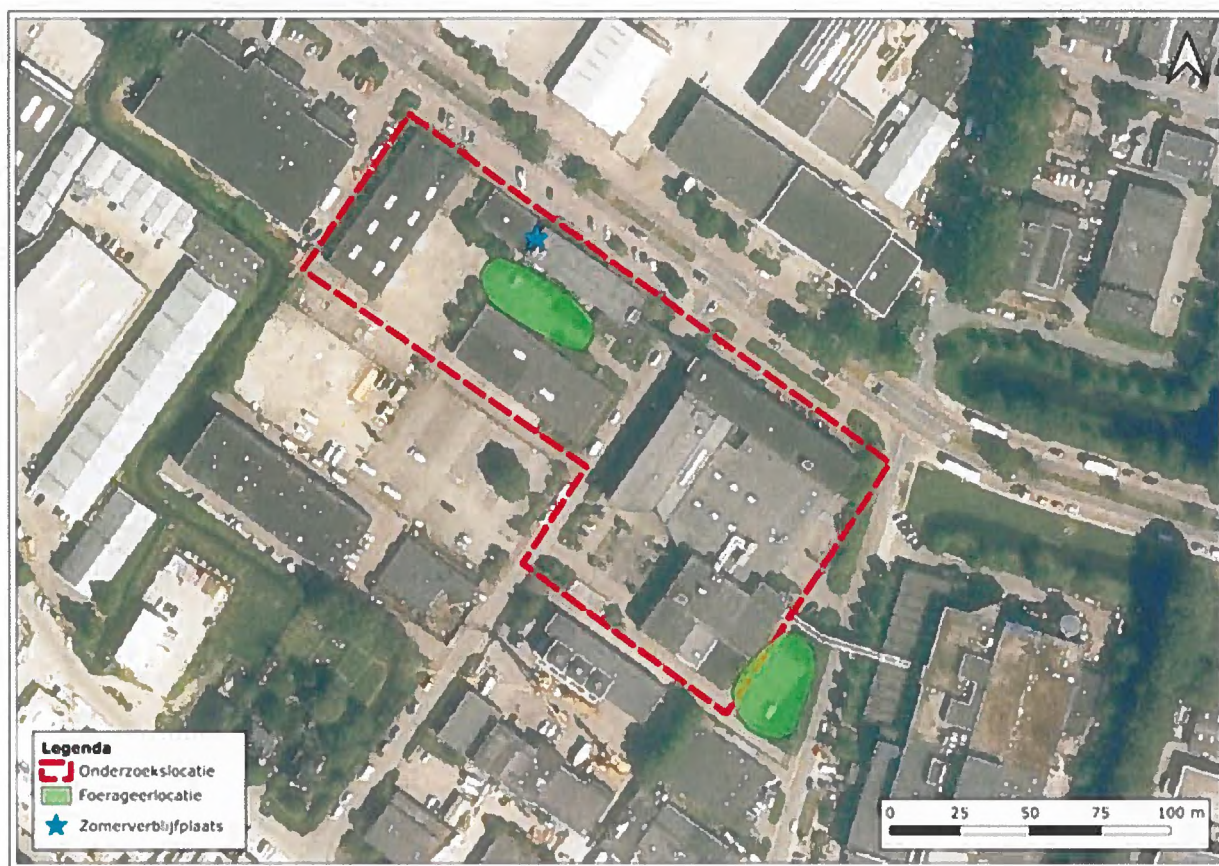
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied



NB: Figuur 1. De aanvraag ziet toe op gebouw 'B' aan de Edisonweg 12 te Alkmaar.

Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats



Figuur 3: Locatie zomerverblijfplaats van twee gewone dwerggleermuizen aan de Edisonweg 12 (bron: Google Maps).

Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

