

NH Development B.V.  
T.a.v. ■■■■■  
Nijverheidsweg 41  
2102 LK ALKMAAR

VERZONDEN 21 JUNI 2023

Zaaknummer : OMG-008320/DMS423548  
Behandelaar : ■■■■■  
Betreft : Wijziging ontheffing ruimtelijke ingrepen  
Locatie : Voltastraat 2 (PEN-dorp), Alkmaar

Geachte ■■■■■,

Op 16 maart 2023 heeft Smit Groenadvies B.V. te Schagen namens u bij ons een verzoek ingediend om de afgegeven ontheffing ingevolge hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) van 9 maart 2022 met kenmerk OD.342806 ten behoeve van de sloop van het hoofdgebouw (PEN-dorp), twee bijgebouwen en bomenkap en vervolgens de realisatie van 500-600 woningen aan de Voltastraat 2 (PEN-dorp) te Alkmaar, te wijzigen en aan te vullen. Deze wijzigingen en aanvullingen hebben betrekking op de tijdelijke en permanente alternatieve maatregelen, het ongeschikt maken van verblijfplaatsen, de fasering van de bomenkap en de monitoring. De wijzigingsaanvraag is geregistreerd onder kenmerk OMG-008320/DMS423548.

### **Verzoek wijziging ontheffing**

Uw verzoek bestaat uit het wijzigen van de ontheffing van 9 maart 2022 ten aanzien van de voorschriften 11, 21 en 22 voor de tijdelijke en permanente maatregelen, voorschriften 14 en 29-31 voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen, voorschrift 28 voor de fasering van de bomenkap en voorschriften 31-33 voor de monitoring van de vleermuistoren.

#### *Tijdelijke en permanente alternatieve maatregelen*

Het is volgens u niet mogelijk om vleermuiskasten te realiseren op de in de ontheffing opgenomen locaties in het kader van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. De panden zijn niet in eigendom van de initiatiefnemer en het is niet mogelijk gebleken toestemming van de pandeigenaren te krijgen om de kasten daar te realiseren. Tevens gaan er twee extra verblijfplaatsen verloren doordat bomen die eerder nog behouden konden worden, alsnog gekapt worden (zie ook: "*Fasering van de bomenkap*"). Daarom heeft u het voorstel gedaan om de kasten te realiseren op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Hierbij worden 36 kasten aan bomen en 28 kasten aan gevels gerealiseerd, waarbij een diversiteit aan microklimaten wordt gecreëerd door het aanbieden van verschillende soorten kasten in verschillende kleuren. Het betreft twee verschillende soorten boomkasten en drie verschillende soorten gevelkasten.

Voor het verloren gaan van de paarverblijfplaats van de laatvlieger en de winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, schrijft de ontheffing van 9 maart 2022 voor dat er een vleermuistoren gebouwd dient te worden. Omdat twee gebouwen in het plangebied in stand blijven, is het mogelijk om de spouw van deze twee gebouwen geschikt te maken als permanente alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, door de stootvoegen te verbreden tot minimaal 2 tot 3 cm om toegang te kunnen bieden voor soorten ter grootte van of kleiner dan een laatvlieger. U stelt daarom voor om de spouw van de gebouwen weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit geschikt te maken in plaats van het bouwen van de vleermuistoren.

### *Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen*

De ontheffing schrijft voor dat alle verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt dienen te worden voor aanvang van de sloopwerkzaamheden. Het gebouw waarin zich de paarverblijfplaats van de laatvlieger bevindt, wordt echter pas over circa vier jaar gesloopt. U stelt voor om deze verblijfplaats zolang in stand te houden, totdat de sloop van het gebouw nadert en deze buiten de kwetsbare periode, maar voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken.

Daarnaast geeft u aan dat u de methode van ongeschikt maken van verblijfplaatsen in bomen te risicovol vindt voor de vleermuizen. Bij het kappen van de boom kan uw inziens onvoldoende voorkomen worden dat aanwezige vleermuizen schade ofwel letsel ondervinden. Daarom stelt u een alternatieve methode voor. U geeft aan voornemens te zijn met een endoscoop de holtes op verblijfplaatsen te controleren en indien nodig exclusion flaps, speciaal voor boomholtes, te plaatsen. De holtes waarvan is vastgesteld dat ze geen verblijfplaatsen bevatten, wilt u dichtzetten met kippengaas.

### *Fasering van de bomenkap*

De geplande fasering van de bomenkap in de ontheffing houdt geen rekening met de door u aangehouden volgorde van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Daarom stelt u een andere fasering voor, zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit. Bij deze nieuwe fasering gaan twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis die eerst gehandhaafd konden worden alsnog verloren. Om deze verblijfplaatsen te compenseren bent u voornemens meer kasten te realiseren (zie ook: "Tijdelijke en permanente alternatieve maatregelen").

### *Monitoring*

Om de ingebruikname van de vleermuistoren te waarborgen, zijn in de ontheffing voorschriften opgenomen om de vleermuistoren te monitoren. Met uw voorstel om de vleermuistoren niet langer te realiseren maar op een andere manier permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te realiseren, verzoekt u om de voorschriften met betrekking tot monitoring van de vleermuistoren te laten vervallen.

### **Effectenbeoordeling verzoek wijziging aanvraag**

Om de effecten van de wijziging te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria zoals deze ook zijn behandeld in onderdeel C 'Inhoudelijke beoordeling aanvraag' van het besluit met kenmerk OD.342806 van 9 maart 2022.

### Andere bevredigende oplossing

Met de geplande wijziging verandert de uiteenzetting waarom niet gekozen is voor een andere bevredigende oplossing niet.

### Belang van de ingreep

Met de geplande wijziging verandert het belang van de werkzaamheden niet.

### Staat van instandhouding

De geplande wijzigingen doen geen afbreuk aan het streven de populaties van de soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Overwegingen verzoek wijziging aanvraag**

#### *Tijdelijke en permanente alternatieve maatregelen*

Met het wijzigen van de locaties en het type alternatieve verblijfplaatsen, wordt een grotere diversiteit aan microklimaten gerealiseerd dan eerst het plan was. Wij gaan daarom akkoord met het nieuwe plan ten aanzien van de locaties en het type tijdelijke en alternatieve verblijfplaatsen.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger in de spouw van een gebouw lijken meer op de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Het achterwegen laten van de vleermuistoren ten gunste van het geschikt maken van de spouw van twee gebouwen geniet daarom de voorkeur. Om deze reden gaan wij akkoord met het achterwegen laten van de vleermuistoren.

### *Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen*

Het zo lang mogelijk in stand houden van de oorspronkelijke verblijfplaatsen is voor ons voldoende reden om de ontheffing te wijzigen. Deze vrijheid werd in de voorschriften vooralsnog niet geboden. Wij gaan akkoord met het wijzigen van het moment van ongeschikt maken.

U geeft aan de methode van ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in bomen te willen wijzigen. De bomen dienen volgens de huidige voorschriften 14 tot en met 20 eerst ongeschikt gemaakt te worden buiten de kwetsbare periode en gecontroleerd te worden op aanwezigheid van vleermuizen. Voorschrift 16 biedt al de ruimte voor het ongeschikt maken van de bomen met exclusion flaps, waarbij het type niet is gespecificeerd. De verblijfplaatsen mogen derhalve ongeschikt gemaakt worden met de door u omschreven type exclusion flaps met PVC-tube en afgeknipte sok. Voor wat betreft het neerkomen van de bomen met een harde klap, dient dit voorkomen te worden volgens bestaand voorschrift 29. Zodoende dient u de boom(stam) bijvoorbeeld met behulp van een kraan rustig op de grond laten zakken. Met deze methode is het in gevaar komen van vleermuizen volgens ons voldoende uitgesloten. Een wijziging in de voorschriften is derhalve niet noodzakelijk en uw verzoek tot wijziging van de voorschriften 14 en 20 met betrekking tot de methode van ongeschikt maken weigeren wij daarom.

#### *Fasering van de bomenkap*

Door het wijzigen van de fasering van de bomenkap gaan aanvullend twee verblijfplaatsen verloren. Voor het verloren gaan van deze verblijfplaatsen, worden extra maatregelen getroffen, zoals het realiseren van extra kasten. Door het nemen van deze maatregelen zijn wij van mening dat de wijziging in fasering niet zal leiden tot afbreuk aan het streven de populaties van de soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### *Monitoring*

Wegens het wijzigen van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger van een vleermuistoren naar het geschikt maken van spouwen, zijn de voorschriften met betrekking tot het monitoren van de vleermuistoren overbodig geworden. Wij gaan akkoord met het laten vervallen van de bijbehorende voorschriften.

#### **Besluit**

Wij besluiten tot wijziging van ons besluit van 9 maart 2022 met kenmerk OD.342806 ten behoeve van de sloop van het hoofdgebouw (PEN-dorp), twee bijgebouwen en bomenkap en vervolgens de realisatie van 500-600 woningen aan de Voltatraat 2 (PEN-dorp) te Alkmaar. Voorschriften 31 tot en met 33 komen te vervallen. De voorschriften 11, 14 en 22 en bijlagen 3, 5 en 6 komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe voorschriften 11, 14 en 22 en nieuwe bijlagen 3, 5 en 6.

De voorschriften 11, 14 en 22 komen te luiden als volgt:

11. Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van 36 boomkasten en 28 gevelkasten dienen gerealiseerd te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
14. De oorspronkelijke verblijfplaatsen dienen ongeschikt gemaakt te worden op de volgende momenten:
  - a. De verblijfplaatsen in bomen dienen zeven dagen voorafgaand aan de kap van de bomen ongeschikt gemaakt te worden.
  - b. De verblijfplaatsen in de gebouwen die gesloopt gaan worden dienen zeven dagen voorafgaand aan de sloop van het desbetreffende gebouw ongeschikt gemaakt te worden.
22. De spouwen van de oost- en zuidgevels van de bijgebouwen 1 en 3 dienen geschikt gemaakt te worden als permanente alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de paarverblijfplaats van de laatvlieger en de winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. De open stootvoegen dienen te voldoen aan de volgende eisen:
  - a. Ze dienen verbreed te worden naar 2 tot 3 centimeter;
  - b. De hoogte van de stootvoeg dient ongeveer 10 centimeter te zijn. Hierdoor zijn deze openingen geschikt voor grotere vleermuizen zoals de laatvlieger om de spouw te betreden;
  - c. Per gevel dient per rij stootvoegen elke vijfde stootvoeg verbreed te worden. Hierdoor wordt voorkomen dat de spouw gaat tochten. Dit resulteert in ca 4 openingen per windrichting.

Voor het overige blijven de ontheffing van 9 maart 2022 en de voorschriften met kenmerk OD.342806 ongewijzigd. Het besluit is inhoudelijk, met uitzondering van een wijziging van de tijdelijke en permanente maatregelen, het ongeschikt maken van verblijfplaatsen, de fasering van de bomenkap en de monitoring niet veranderd.

Het besluit treedt op de datum van verzending in werking.

### **Kennisgeving**

Dit besluit wordt door ons geplaatst op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hooachtend.



d-Holland,

Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving  
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Kopie aan:
- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
  - Smit Groenadvies B.V.
- Bijlagen:
- Bijlage 3: Locaties tijdelijke kasten versie 2
  - Bijlage 5: Locaties permanente maatregelen deel II
  - Bijlage 6: Fasering bomenkap versie 2

### **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:

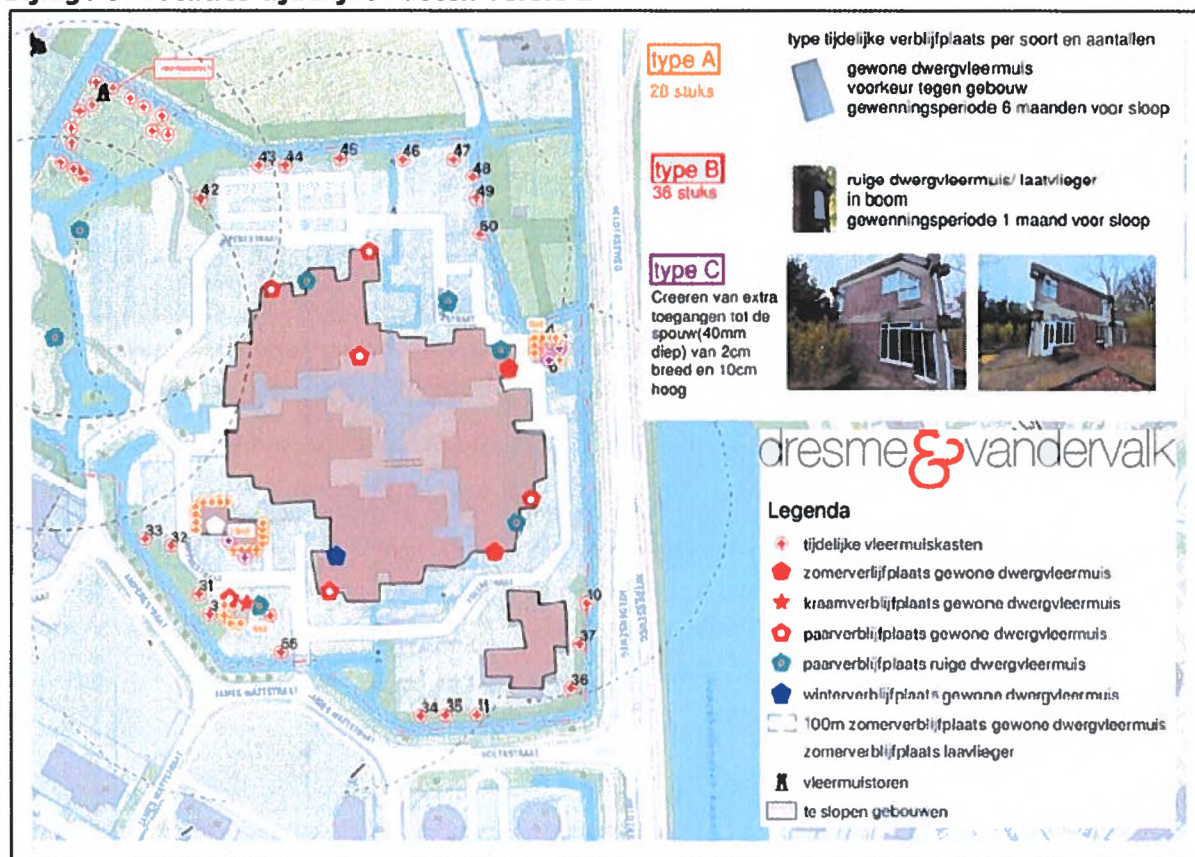
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Indien onverwijlde 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.

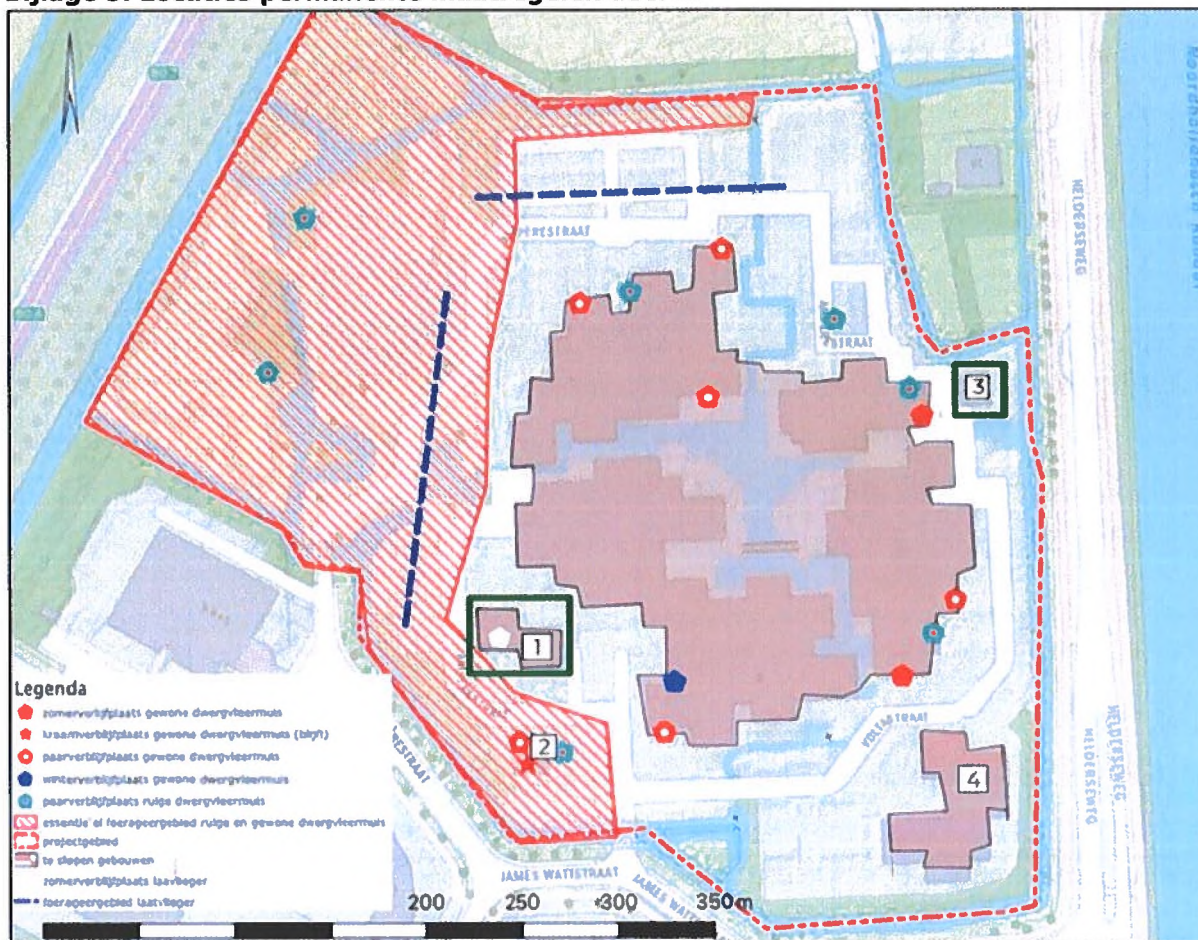
De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u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

### Bijlage 3: Locaties tijdelijke kasten versie 2



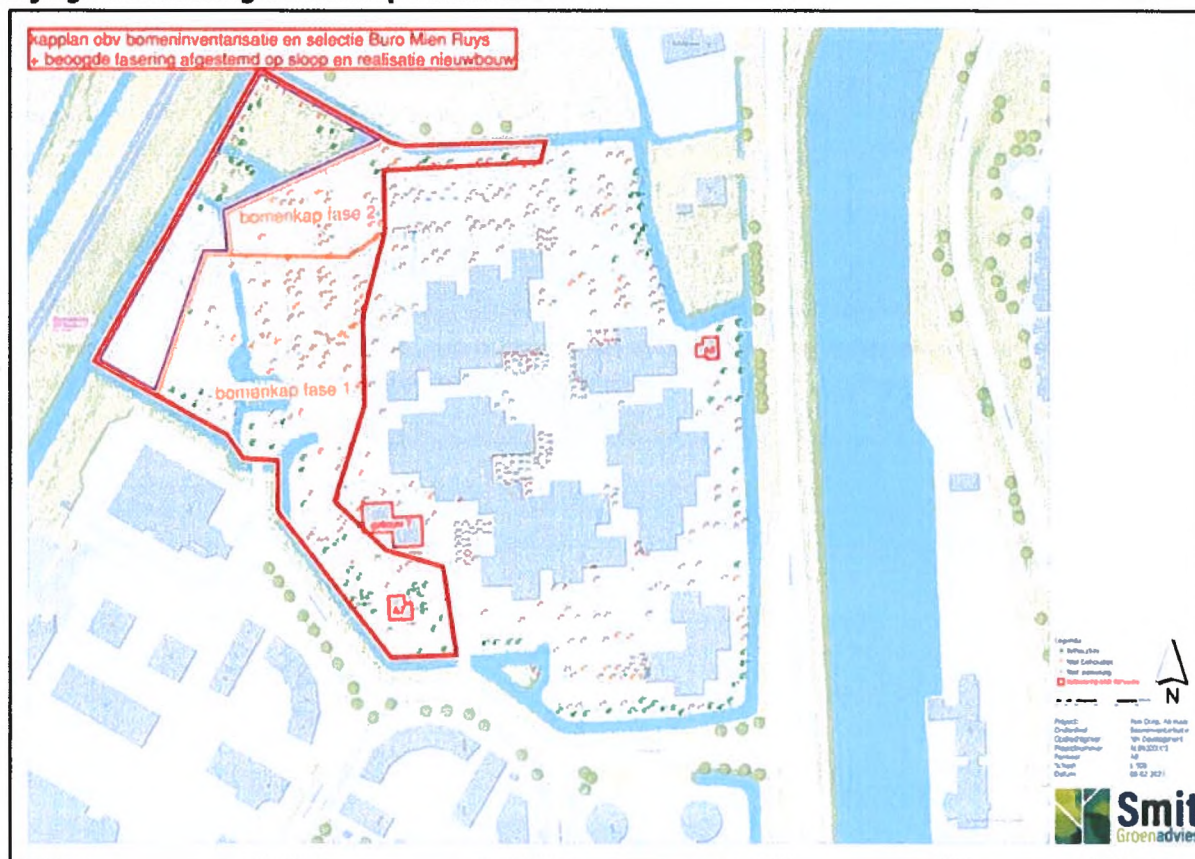
Figuur 1: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten.

## Bijlage 5: Locaties permanente maatregelen deel II



Figuur 1: Locaties gebouwen welke geschikt gemaakt dienen te worden als permanente alternatieve verblijfplaats voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis (groen omlijnd).

## Bijlage 6: Fasering bomenkap versie 2



Figuur 1: Nieuw plan voor het gefaseerd kappen van de bomen. Groene stippen blijven behouden, oranje stippen worden gekapt, rode stippen zijn niet aanwezig.



# Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt  
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)