

Postbus 55  
8200 AB Lelystad

*Telefoon*  
(0320)-265265  
*Fax*  
(0320)-265260  
*E-mail*  
provincie@Flevoland.nl  
*Website*  
www.flevoland.nl

Integer Vastgoed

P.J. Oudweg 4  
1314 CH ALMERE



*Verzenddatum*  
21-01-2022

*Bijlagen*  
1

*Uw kenmerk*  
Uw aanvraag

*Ons kenmerk*  
2889256

*Onderwerp*

Wnb Ontheffing voor het vernielen /beschadigen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis in verband met de sloop van een partycentrum en de realisatie van een appartementencomplex in Almere

Geachte,

Op 24 september 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen, voor een ontheffing van artikel 3.5 lid 2 en 4 Wet natuurbescherming voor het opzettelijk storen en vernielen of beschadigen van een voortplantingsplaats of rustplaats van de gewone dwergvleermuis, in verband met de sloop van het partycentrum op de Willem Dreesweg 8-10 in Almere en de bouw van appartementen op deze locatie.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op basis van de in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming genoemde voorwaarden en criteria, op grond waarvan een ontheffing kan worden verleend. Bijgevoegd treft u ons besluit aan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
de secretaris, de voorzitter,

drs. D.J. Tijn

L. Verbeek

## Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN FLEVOLAND op een verzoek voor een ontheffing op grond van artikel 3.8 Wet natuurbescherming

### Inhoudsopgave

A. Besluit

B. Motivering besluit

Bl. Wettelijk kader Wet natuurbescherming

B2. Aanvraag

B3. Inhoudelijke beoordeling

B4. Cumulatie

B5. Conclusie

C. Kennisgeving en afschriften

D. Bezwaar

E. Ondertekening

Bijlage 1: Informatieblad bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Flevoland

### A. Besluit

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben besloten om conform aanvraag met bijbehorende bijlagen op grond van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming, aan Integer Vastgoed, een ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd:

- In artikel 3.5 lid 2 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk storen van de
- in 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis;

in verband de sloop van het voormalige partycentrum en de bouw van appartementen aan de Willem Dreesweg 8 – 10, 1314 VB Almere.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het gebouw dient tussen 1 april 2022 en 1 mei 2022 ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen, door het creëren van tocht in de spouwmuur. Hierdoor wordt deze ongeschikt als verblijfplaats. Een week voorafgaand aan het ongeschikt maken van het gebouw moet hiervan melding worden gedaan bij de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (OFGV), via [handhaving@ofgv.nl](mailto:handhaving@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
2. Voorafgaand en na het ongeschikt maken wordt door een deskundige op het gebied van vleermuizen een controleronde op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd. Deze inventarisaties vinden plaats onder voor vleermuizen geschikte weersomstandigheden (>10°C, droog, <5Bft) en worden uitgevoerd met batdetector. Hierbij wordt erop gelet of en waar er zich nog vleermuizen in de bebouwing bevinden. Wanneer uit de controleronde blijkt dat nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing, dient na aanvullende maatregelen een extra controleronde te worden uitgevoerd. Wanneer uit de controle blijkt dat geen verblijfplaatsen meer aanwezig zijn dan wordt het projectgebied ecologisch vrijgegeven. Een notitie van deze inspecties wordt naar de OFGV toegestuurd, via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
3. De tijdelijke zomerverblijfplaatsen en tijdelijke paarverblijfplaatsen (in totaal 8 stuks, model A<sup>1</sup> of gelijk waardig) zijn op 15 juni 2021 (zomerverblijfplaatsen) en op 16 september

---

<sup>1</sup> Model A: kleine kast (circa 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed, 1 - 2 compartimenten).

2021 (paarverblijfplaatsen) opgehangen. Binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, op minimaal 3 meter hoogte. De locaties dienen vrij te zijn van verlichting en verstoring. Deze tijdelijke verblijfplaatsen worden vastgelegd op een gedetailleerde kaart en dienen onverwijld toegestuurd te worden aan [handhaving@ofgv.nl](mailto:handhaving@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk deze ontheffing.

4. De tijdelijke vleermuiskasten dienen tenminste te blijven hangen (in goede staat) totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn. Bij voorkeur blijven de kasten ook daarna nog hangen. Mocht men ze toch willen verwijderen, dan dient dit onder ecologische begeleiding te gebeuren. De ecooloog moet eerst vaststellen dat de kast niet gebruikt wordt door beschermde soorten en hiervan een notitie naar de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (OFGV) toesturen, via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
5. Een week voordat de tijdelijke vleermuiskasten worden verwijderd, dient dit gemeld te worden bij de OFGV, via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
6. In het appartementencomplex worden 8 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Deze worden gerealiseerd door in de gevelpanelen onder de balkons ter hoogte van de tweede verdieping inbouwkasten van het type IB VL 06 of gelijkwaardig. Er wordt een kaart met de definitieve locaties van deze voorziening voor de start van de bouw van het appartementencomplex naar de OFGV toegestuurd, via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl) onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
7. Lichtuitstraling in de nachtelijke uren in de actieve periode van vleermuizen (april - november) wordt voorkomen door de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren. Als er in de schemer of nacht werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, dan dient gebruik gemaakt te worden van gericht kunstlicht, voorzien van armaturen om verstoring van vleermuizen te voorkomen.
8. De werkzaamheden dienen voor 1 januari 2027 te zijn afgerond.
9. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
10. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
11. Een week voordat wordt begonnen met de werkzaamheden moet hiervan melding worden gedaan bij de OFGV via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl), onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.

## B. Motivering besluit

### B1. Wettelijk kader Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) is het nationale wettelijke kader voor de toetsing van activiteiten, plannen, projecten en handelingen met mogelijke gevolgen voor de belangrijkste natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden en voor de soortenbescherming van in Nederland in het wild levende planten en dieren. De Wnb geeft algemene beschermingsmaatregelen ten aanzien van de zorgplicht (artikel 1.11 lid 1 en 2) en de actieve soortenbescherming (artikel 1.12).

In hoofdstuk 3 van de Wnb (betreft soortenbescherming) zijn drie beschermingsregimes opgenomen:

- de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 tot en met 3.4);
- de Habitatrichtlijn (artikel 3.5 tot en met 3.9);
- de Andere soorten (artikel 3.10 tot en met 3.11).

De gewone dwergvleermuis waarvoor ontheffing is aangevraagd van de in de Wnb genoemde verboden, vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Hiervoor gelden de verboden genoemd in artikel 3.5. Gedeputeerde Staten kunnen op basis van artikel 3.8 Wnb ontheffing verlenen, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- zij is nodig:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna,
  - in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid, of andere dringende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten;
  - om onder strikt gecontroleerde omstandigheden op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben,
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van Instandhouding te laten voortbestaan.

#### Bevoegdheid en overeenstemming met andere provincies

Artikel 1.3 lid 4 luidt: ingeval een project of handeling mede wordt gerealiseerd, onderscheidenlijk verricht in een andere provincie, wordt een besluit als bedoeld in het eerste lid genomen door Gedeputeerde Staten van de provincie waar het project of de handeling in hoofdzaak wordt gerealiseerd, onderscheidenlijk verricht, in overeenstemming met gedeputeerde staten van die andere provincie. Gedeputeerde Staten van Flevoland zijn gezien artikel 1.3 lid 1 en 4 van de Wnb het bevoegd gezag voor onderhavig project. De gevraagde activiteit vindt uitsluitend plaats op grondgebied van de provincie Flevoland; overeenstemming met andere provincies is niet noodzakelijk.

## B2. Beleid provincie Flevoland

### Omgevingsverordening Flevoland (2019)

In de Omgevingsverordening Flevoland (2019) zijn door Provinciale Staten regels gesteld ter invulling van de taken die de Provincie Flevoland heeft, voortvloeiende uit de Wet natuurbescherming.

## Beleidsregels Wet natuurbescherming

De beleidsuitgangspunten voor het verlenen van ontheffingen van de Wet natuurbescherming zijn opgenomen in de Beleidsregels Wet natuurbescherming.

### B3. Aanvraag

Op 24 september 2021 hebben wij uw aanvraag voor een ontheffing van 3.5 (lid 2 en 4) van de Wet natuurbescherming voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis ontvangen. U vraagt ontheffing aan voor de sloop van het voormalige partycentrum en de bouw van appartementen aan de Willem Dreesweg 8 – 10, 1314 VB Almere.

### B4. Inhoudelijke beoordeling

De beoordeling van de aanvraag en de bijbehorende belangenafweging vindt plaats in 3 stappen;

1. alternatieven afweging;
2. wettelijk belang;
3. gunstige staat van instandhouding.

#### Ad. 1: Alternatieven afweging

De werkzaamheden zijn locatie gebonden. Ten behoeve van de gewenste woningbouw in het Stationskwartier is slechts beperkt ruimte aanwezig. Hiervan maakt het projectgebied deel uit. Realisatie van het project op een andere locatie is dan ook niet mogelijk. De huidige bebouwing is ongeschikt voor herbestemming om te voorzien in het gewenste woonaanbod. Bij herbestemming of renovatie dient de huidige bebouwing te worden geïsoleerd om aan de huidige standaarden te kunnen voldoen. Dergelijke maatregelen zullen tot dezelfde negatieve effecten leiden als sloop en nieuwbouw. De realisatie van nieuwbouw en het huidige ontwerp met betrekking tot ecologische mogelijkheden zorgt ervoor dat er in het projectgebied potenties voor verblijfsfuncties van vleermuizen behouden blijven. Door zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode voor vleermuizen te werken en door het realiseren van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen is de gunstige staat van instandhouding geborgd. Er zijn ecologisch gezien geen betere alternatieven voor het uitvoeren van de werkzaamheden

#### Ad. 2: Wettelijk belang

U heeft ontheffing van de verbodsbepaling aangevraagd op grond van de belangen '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 aanwezige gebouw in het projectgebied is niet meer in gebruik en gedateerd. De bebouwing staat leeg en heeft haar functie als partycentrum verloren. Hierdoor is er een toenemende risico op criminaliteit en vandalisme in het leegstaande pand. Er worden in het projectgebied circa 64 nieuwe appartementen gerealiseerd. De appartementen leveren een belangrijke bijdrage voor het aanbod van woningen in de buurt van het centrum van Almere. Uit de woonvisie van Almere is gebleken dat er een groeiende vraag is naar alle type woningen in de stad<sup>2</sup>. Tevens past de voorgenomen ontwikkeling binnen de door de gemeente opgestelde visie en aanpak van het Stationskwartier Almere Centrum<sup>3</sup>. De dwingende reden van groot openbaar belang komt voort uit de ontwikkeling van woningen en om vandalisme en criminaliteit tegen te gaan. Op grond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat de wettelijke belang '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' voldoende onderbouwd is.

### Ad. 3: Gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuisensoort van Nederland. De soort is verspreid door het hele land aanwezig. Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatietrend, het verspreidingsgebied, leefgebied en het toekomstperspectief gunstig zijn. In de periode van 2015 - 2019 liet de soort landelijk een matige toename zien (CBS, 2020).

In Almere komt de soort algemeen en wijdverspreid voor (NDFF), ook in de omgeving van het projectgebied met een winterverblijfplaats op de Bankierbaan en een kraamkolonie aan de Koninginneweg. Beide locaties bevinden zich nabij het projectgebied en zijn in 2020 waargenomen, hetgeen duidt op een vitale populatie waarvan alle typerende verblijfstypen in de omgeving aanwezig zijn. Het verlies van één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats leidt niet tot een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. Daarnaast worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen om negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis te voorkomen.

### Mitigatie

De gunstige staat van instandhouding blijft behouden door ervoor te zorgen dat de gewone dwergvleermuis van het plangebied gebruik kan blijven maken. Dit wordt gedaan door:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn op 15 juni 2021 vier vleermuiskasten opgehangen, conform de voorwaarden uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn op 16 september 2021 vier paalkasten geplaatst ten westen van het projectgebied.
- Lichtuitstraling in de nachtelijke uren, in de actieve periode van vleermuizen (april - november) te voorkomen door de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren. Als er in de schemer of nacht gewerkt moet worden, dan dient gebruik gemaakt te worden van gericht kunstlicht,.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het gebouw ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de meest gunstige periode ten aanzien van de vastgestelde beschermde functies in het projectgebied. Dit betekent dat de sloopwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd in april / mei 2022. Hierbij dient het projectgebied ongeschikt te zijn voor vleermuizen in april 2022.
- Ter compensatie van het verlies van één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, zullen in het te realiseren appartementencomplex minimaal acht permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Deze worden gerealiseerd door in de gevelpanelen onder de balkons ter hoogte van de tweede verdieping inbouwkasten van het type IB VL 06 of vergelijkbaar te integreren.
- De werkzaamheden en het uitvoeren van de mitigerende en compenserende maatregelen worden begeleid door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

### B5. Conclusie

De aangevraagde ontheffing past binnen de wettelijke regels. Er zijn geen permanente effecten op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te verwachten. De aanvraag past binnen de door de provincie Flevoland vastgestelde beleidsregels. Wij zijn van mening dat de gevraagde ontheffing voor de beoogde situatie kan worden verleend.

### C. Kennisgeving en afschriften

Van dit besluit zal conform artikel 3.42 tweede lid van de Algemene wet Bestuursrecht door ons kennis worden gegeven door middel van publicatie op de website van de Provincie Flevoland.

Afschriften van dit besluit worden verzonden aan:

- Omgevingsdienst Flevoland, Gooi- en Vechtstreek via [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl);
- Adviesbureau Ecologisch B.V. [@ecologisch.com](mailto:@ecologisch.com).

### D. Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na datum van verzending van deze brief schriftelijk bij ons bezwaar maken. Uw bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en voorzien van uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Nadere informatie over de bezwaarprocedure treft u aan in het hierna volgende informatieblad.

### E. Ondertekening

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
de secretaris, de voorzitter,

drs. D.J. Tijl

L. Verbeek

## Bijlage 1: Informatieblad bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Flevoland

### Bezwaar

Tegen onze besluiten kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending ervan bij ons schriftelijk bezwaar maken. Uw bezwaarschrift dient ondertekend en voorzien te zijn van uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. U dient het bezwaar in op onze website <https://www.flevoland.nl/loket/producten/bezwaar-tegen-beslissing-provincie-6365>.

### Overslaan van de bezwaarschriftenprocedure

Op grond van artikel 7:1a van de Algemene wet bestuursrecht kunt u in uw bezwaarschrift aangeven dat u de bezwaarschriftenprocedure wilt overslaan en rechtstreeks in beroep wilt gaan bij de bestuursrechter. In artikel 7:1 a tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat wij een dergelijk verzoek in ieder geval moeten afwijzen wanneer:

1. het bezwaarschrift is gericht tegen het niet op tijd nemen van een besluit.
2. tegen het besluit door een andere belanghebbende ook een ander bezwaarschrift is ingediend waarin zo'n verzoek niet is gedaan en dit bezwaarschrift ontvankelijk is.

Wij stemmen alleen in met het verzoek om de bezwaarschriftenprocedure over te slaan, wanneer de zaak daarvoor geschikt is. Wanneer dit het geval is, zenden wij het bezwaarschrift door aan de bevoegde rechter.

### Verzoek om voorlopige voorziening

Wanneer u van mening bent dat, in afwachting van de behandeling van uw bezwaarschrift, een voorlopige voorziening moet worden getroffen, kunt u een verzoek daartoe indienen bij de voorzieningenrechter. Het adres is Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht,, voorlopige voorzieningen. Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Uw verzoek om voorlopige voorziening wordt pas in behandeling genomen wanneer u griffierecht heeft betaald. De rechtbank laat u weten hoe hoog het griffierecht is en op welke wijze u dit kunt overmaken.

### Proceskostenvergoeding

Tot slot wijzen wij u er nog op dat u op grond van artikel 7:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht bij ons - voordat wij een besluit hebben genomen op uw bezwaarschrift - een verzoek kunt indienen om de kosten die u redelijkerwijs in verband met de behandeling van uw bezwaarschrift moet maken, te vergoeden. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om kosten van rechtsbijstand, kosten van een getuige/deskundige; reis- en verblijfkosten, kosten van uittreksels uit openbare registers, telefoongesprekken. Bij het indienen van zo'n verzoek moet u het bedrag van de vergoeding aangeven en stukken overleggen waaruit blijkt dat u deze kosten daadwerkelijk heeft gemaakt. Bij het besluit dat wij op het bezwaarschrift nemen, wordt tegelijkertijd een besluit genomen op een ingediend verzoek om vergoeding van de kosten.