

Artikel 22 B.V.
Spijkerkade 156
1021 JS AMSTERDAM

Postbus 55
8200 AB Lelystad

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



Verzenddatum
17 december 2024

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk
3346519

Onderwerp

Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit sloop/nieuwbouw op de Wisselweg 33 te Almere

Geachte lezer,

Hierbij sturen wij u de omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op basis van artikel 11.46 lid 1b en d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Op 15 oktober 2024 (aangevuld op 31 oktober en 13 november) hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuizen en het beschadigen of vernietigen van hun vaste voortplantings- en rustplaatsen vanwege de sloop en nieuwbouw aan de Wisselweg 33 te Almere.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

namens deze,

Manager expertiseteam Natuur

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN FLEVOLAND op een aanvraag voor een Omgevingsvergunning op basis van artikel 5.1 lid 2 onder g van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Inhoudsopgave

A. Besluit	2	
B. Motivering besluit	3	
B1 Wettelijk kader	3	
B.2 Provinciaal beleid	4	
B.3 Aanvraag	4	
B.4 Inhoudelijke beoordeling	5	
B.5 Conclusie	6	
C. Kennisgeving en afschriften	7	
D. Bezwaar	7	
E. Ondertekening	7	
Bijlage 1	Overzicht tijdelijke mitigatie: locaties paalkasten en in rood het te slopen pand	8
Bijlage 2	Informatieblad bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Flevoland	9

A. Besluit

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben besloten om, conform de ingediende aanvraag en bijbehorende bijlagen, een omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 5.1 lid 2 onder g van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. Deze vergunning wordt verleend op grond van artikel 11.46 lid 1b en d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aan Artikel 22 B.V. De vergunning betreft het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuizen en het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantings- en rustplaatsen, in verband met de sloop en nieuwbouw op de Wisselweg 33 te Almere.

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsoptvolgers, of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)- personen.
2. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze vergunning.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze vergunning 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.
4. Minimaal één week voordat wordt begonnen met de start van de werkzaamheden moet hiervan melding worden gedaan bij de OFGV via info@ofgv.nl, onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning.
5. Als tijdens de werkzaamheden beschermde soorten anders dan de genoemde soorten in de vergunning worden aangetroffen en overtreding van verbodsbepalingen niet te voorkomen is moet u de werkzaamheden onmiddellijk staken. De vergunninghouder schakelt onmiddellijk de begeleidend ecooloog in die de effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort en de maatregelen die nodig zijn om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen in beeld en meldt dit bij de provincie via natuurvergunning@flevoland.nl. Tevens moet hiervan binnen 24 uur melding worden gedaan via handhaving@ofgv.nl. Beide onder vermelding van het onderwerp en kenmerk van de vergunning. Na toestemming van de provincie kan het werk worden hervat.
6. De vergunning is geldig vanaf de dag van afgifte tot 1 juni 2030.

Specifieke voorwaarden

7. Drie maanden voordat de werkzaamheden starten worden er 10 duurzame paalkasten (type type Vivara Pro VK SK 04) geplaatst langs het kanaal (zie bijlage 1).
8. De paalkasten worden verspreid langs het kanaal geplaatst om de vliegroute van de gewone dwergvleermuis te ondersteunen (zie bijlage I)
9. De oorspronkelijke verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, deze loopt van 1 september tot 15 oktober.
10. Als compenserende permanente maatregel wordt minimaal 28 m² aan spouwverblijven gerealiseerd in de nieuwbouw aan de Wisselweg 33, deze verblijfplaatsen worden verspreid over meerdere windrichtingen.
11. Deze verblijfplaatsen bestaan uit vier verblijven van elk 7 m² of meerdere kleinere verblijfplaatsen (minimaal 1 m² per verblijf), mits het totaaloppervlak 28 m² bedraagt. Voor elke spouwverblijfplaats wordt één ingang aangelegd met een entreesteun van het merk Vivara Pro IB VL 09, voorzien van een sleufopening van 3 x 16 centimeter.
12. Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken moet gecontroleerd worden of er zich nog vleermuizen in de bebouwing bevinden. Deze controle moet uitgevoerd worden door vleermuisdeskundige bij gunstige weersomstandigheden (> 7 graden Celsius, weinig wind en maximaal motregen). Indien nog steeds vleermuizen aanwezig zijn, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Dit proces wordt herhaald totdat geen vleermuizen meer in betreffende bebouwing worden aangetroffen. Dit gebeurt in overleg met het bevoegd gezag, eventueel moeten werkzaamheden worden uitgesteld naar het voorjaar.

B. Motivering besluit

B1 Wettelijk kader

De Omgevingswet (Ow) en bijbehorende regelingen 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 Ow kent drie beschermingsregimes, voor:

- de Vogelrichtlijnsoorten (artikel 11.37-11.40 Bal);
- de Habitatrichtlijnsoorten (artikel 11.46-11.48 Bal);
- de Andere soorten (nationaal beschermd) (artikel 11.54 Bal).

De gewone dwergvleermuis waarvoor vergunning is aangevraagd van de in het Bal genoemde verboden vallen onder de Habitatrichtlijn. Hiervoor gelden de navolgende verboden:

Artikel 11.46 Bal (aanwijzing vergunning plichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
 - b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
 - c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
 - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
 - e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.
 - f. Gedeputeerde Staten kunnen op basis van artikel 8.74 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vergunning verlenen indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

Artikel 8.74k. Bkl (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn).

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
 - b. 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. de activiteit nodig is:
 - 1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - 2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - 3°. 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;
 - 4°. voor onderzoek en onderwijs, re populatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
 - 5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en

Bevoegdheid en overeenstemming met andere provincies

Gedeputeerde Staten van Flevoland zijn op basis van artikel 4.6 Omgevingsbesluit (Ob) het bevoegd gezag voor onderhavig project.

B.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening provincie Flevoland

In de Omgevingsverordening provincie Flevoland zijn door Provinciale Staten regels gesteld ter invulling van de taken die de provincie Flevoland heeft, voortvloeiende uit de Omgevingswet.

Beleidsregels

De beleidsuitgangspunten voor het verlenen van vergunningen van de Omgevingswet zijn opgenomen in de Beleidsregels uitvoering Omgevingswet Flevoland, onderdeel natuur.

B.3 Aanvraag

Op 15 oktober 2024 (aangevuld op 31 oktober en 13 november) hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op basis van artikel 5.1 lid 2 onder g van de Omgevingswet van de verbodsartikel 11.46 lid 1 onder b en d van de Besluit activiteiten leefomgeving voor het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuizen en het opzettelijk beschadigen of vernietigen van hun vaste voortplantings- en rustplaatsen vanwege de sloop en nieuwbouw op de wisselweg 33 te Almere.

Werkzaamheden bestaan uit:

- Sloop huidige kantoorpand
- Bouwwerkzaamheden, nieuwbouw appartementen

Uw aanvraag is door ons ingeboekt onder zaaknummer 3325412.

De volgende stukken zijn gebruikt voor de beoordeling van de aanvraag:

Stukken gebruikt bij beoordeling aanvraag	
DSO-aanvraag	3338917
Projectplan	3338918
Ecologisch onderzoek	3338919

B.4 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

In de directe omgeving van het projectgebied is er geen ruimte om nieuwe woningen te creëren vanwege de al hoge woningdichtheid. Daarom wordt het noodzakelijk geacht het projectgebied te ontwikkelen tot woonlocaties, mede omdat het huidige kantoorpand verouderd is en grotendeels leegstaat. Daarnaast zijn er bouwplannen op omliggende terreinen, parkeerplaatsen, en leegstaande gronden om eveneens woningen te realiseren. Het huidige kantoorgebouw en de parkeergarage beslaan vrijwel het gehele terrein, waardoor het van belang is om het terrein van Wisselweg 33 zo efficiënt mogelijk in te richten om zoveel mogelijk woningen te bouwen. Alternatieve inrichtingen zijn niet mogelijk gezien de noodzaak om het woningaanbod te maximaliseren. De werkwijze is afgestemd op bestaande protocollen en kennisdocumenten om negatieve effecten op beschermde flora en fauna te minimaliseren. Hierbij wordt rekening gehouden met verstoring van essentiële habitatfuncties van de gewone dwergvleermuis en worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen.

Ad. 2: Wettelijk belang

Het projectgebied is onderdeel van een grotere ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving, waarbij 1000-1200 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het precieze aantal woningen dat gecreëerd worden op het terrein van de wisselweg 33 is vooralsnog onbekend. De woningen betreffen hoofdzakelijk sociaal- en midden huurwoningen (85-90%).

Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in de regionale woningbehoefte. Uit de regionale visie kan worden afgeleid dat er sprake is van een tekort aan huurwoningen voor de sociale- en middenklassen (Gemeente Almere 2020, RIGO 2017). Onder andere door vergrijzing en de toenemende hoeveelheid alleenwonende is de vraag voor sociale huurwoningen groot. De woonvisie van Almere stelt dat tussen 2020 en 2030 24.500 nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd waarvan een groot deel bedoeld zijn voor midden of lage inkomens. Dit project vult een betrekkelijke hoeveelheid van de vraag naar deze woningen. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gezien het bovenstaande wordt de vergunning aangevraagd op grond van het belang zoals genoemd in artikel 8.74 k lid 1b sub 3 en artikel 8.74 l lid 1b sub 3 van het Bkl, namelijk '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 voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.' De werkzaamheden dragen bij aan de verbetering van het leefklimaat, de sociale veiligheid en de volksgezondheid, en passen binnen de klimaatdoelstellingen.

Ad. 3: Gunstige staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is afhankelijk van geschikte ruimtes in onze bebouwing zoals de spouwmuren en is in Nederland de meest wijdverspreide en talrijkste vleermuissoort. Evenals op landelijk niveau is ook op provinciaal niveau veel onbekend over de gunstige staat van instandhouding. De populatie is een lange tijd achteruit gegaan maar wordt na 1986 weer in toenemende aantallen waargenomen (Compendium voor de Leefomgeving (Clo), 2022). Voor de gewone dwergvleermuis is voor het ijkjaar een gunstige referentiewaarde bepaald van 300.000 tot 600.000 individuen (Ottburg & van Swaaij, 2014). De gunstige referentiewaarde wordt nog steeds gehaald (Provincie Gelderland, 2018).

Op lokaal niveau is de grootste verstoring en bedreiging voor de gewone dwergvleermuis het verlies van verblijfplaatsen. Verlies van verblijfplaatsen kan ontstaan o.a. door sloop, renovatie of isolatie van spouwmuren. (Twisk & Limpens, 2004). Wanneer er gekeken wordt in de omgeving van het projectgebied komen in totaal 2388 waarnemingen naar boven, welke vrijwel evenredig verspreid zijn over Almere (NDF, z.d.). Omdat uitkomst afhankelijk is van waarnemingen in het veld is het resultaat waarschijnlijk niet vergelijkbaar met de daadwerkelijke verspreiding

Mitigatie

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 7 verblijfplaatsen (waarvan 3 zomerverblijfplaatsen, 3 paarverblijfplaatsen en 1 met een gecombineerde functie) van gewone dwergvleermuizen verloren. Deze zomerverblijven bevinden zich in het kantoorpand op de wisselweg 33.

Er is direct ingezet op compenserende maatregelen voor de 7 verblijfplaatsen door:

- voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden en buiten de kwetsbare periode worden er 10 paalkasten geplaatst in vier windrichtingen.
- Als compenserende maatregel wordt ten minste 28m² aan spouwverblijf aangelegd in de nieuwbouw aan de wisselweg 33
- Per spouwverblijfplaats wordt één ingang gerealiseerd door middel van een zogenaamde entreesteen van het merk Vivara Pro IB VL 09. De sleufopening is 3x16 centimeter.
- te werken conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Door het nemen van deze maatregelen wordt het doden en verwonden van de gewone dwergvleermuis voorkomen en zijn tijdens en na de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Een aantasting van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt hiermee niet in het geding.

B.5 Conclusie

De aangevraagde vergunning 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 vergunning voor de beoogde situatie kan worden verleend.

Mogelijk heeft u ook nog een vergunning nodig voor een van de andere activiteiten genoemd in artikel 5.2 van de Omgevingswet.

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 t.a.v. de afdeling handhaving;

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,

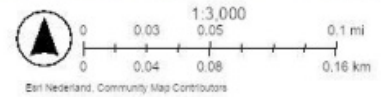
namens deze,

Manager expertiseteam Natuur

Bijlage 1 Overzicht tijdelijke mitigatie: locaties paalkasten en in rood het te slopen pand



25-9-2024



Bijlage 2 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/loketoverview/bezwaar-tegen-beslissing-provincie-6365>

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.

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: A) het bezwaarschrift is gericht tegen het niet op tijd nemen van een besluit. B) 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.

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.