

Postbus 55
8200 AB Lelystad

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

Epan B.V.

Versterkerstraat 6
1322 AP ALMERE



<i>Verzenddatum</i>	<i>Bijlagen</i>	<i>Uw kenmerk</i>	<i>Ons kenmerk</i>
07-10-2022	-	Uw aanvraag	2972715
<i>Onderwerp</i>			

Ontheffing Wet natuurbescherming voor het vernielen/beschadigen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis in verband met de sloop van het kantoorgebouw aan De Paal 14 in Almere ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex

Geachte,

Op 31 mei 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen, voor een ontheffing van artikel 3.5 lid 4 Wet natuurbescherming voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In verband met de sloop van het kantoorgebouw aan De Paal 14 in Almere en de realisatie van een appartementencomplex. Op 16 augustus hebben wij de aanvulling op uw aanvraag ontvangen.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op basis van de in artikelen 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 de artikel 3.8 Wet natuurbescherming

Inhoudsopgave

A. Besluit	2
B. Motivering besluit	3
B1. Wettelijk kader Wet natuurbescherming	3
B2. Beleid Provincie Flevoland	4
B3. Aanvraag	4
B4. Inhoudelijke beoordeling	5
B5. Conclusie	7
C. Kennisgeving en afschriften	7
D. Bezwaar	7
Bijlage 1: Informatieblad bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Flevoland	8

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 Epan B.V. een ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd 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 kantoorgebouwen aan De Paal 14 in Almere ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Voorafgaand aan de activiteiten moeten de verblijfplaatsen van de vleermuizen, in de periode 1 oktober-1 november, ongeschikt gemaakt worden, om te voorkomen dat deze bewoond zijn tijdens de uitvoering van de activiteiten. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vindt plaats voor de start van de werkzaamheden aan de betreffende woningen door het plaatsen van exclusion flaps over alle kieren en spleten.
2. Het ongeschikt maken vindt plaats bij gunstige weersomstandigheden (droog, dagtemperatuur van circa 10° C, weinig wind en in een vorstvrije periode)
3. Een week voorafgaand aan het ongeschikt maken van De Paal 14 moet hiervan melding worden gedaan bij de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (OFGV), via info@ofgv.nl met vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
4. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats, vindt er bij gunstige weersomstandigheden een inspectie plaats om vast te stellen of vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen. De inspectie vindt plaats door een ochtendronde te lopen van 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst. Pas als er geen vleermuizen aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden starten. De notitie van de inspectie voor de start van de bouwwerkzaamheden naar de OFGV wordt toegestuurd, via info@ofgv.nl met vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.

5. De tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen¹, 8 stuks, model VMT1 (of gelijkwaardig) dienen te worden opgehangen:
 - a Binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats;
 - b Op minimaal 3 meter hoogte;
 - c Vrij zijn van kunstlicht;
 - d Een vrije aanliegroute hebben en vrije vliegruimte;
 - e Onbereikbaar voor predatoren.
6. De tijdelijke vleermuiskasten dienen tenminste minimaal 3 maanden te blijven hangen (in goede staat) na oplevering van de bouwwerkzaamheden, waarbij alleen de maanden in de periode april- oktober worden meegerekend. Bij voorkeur blijven de kasten ook daarna nog hangen. Mocht men ze toch willen verwijderen, dan dient dit onder ecologische begeleiding te gebeuren, in de periode dat de kasten niet gebruikt worden door vleermuizen. De ecooloog moet eerst vaststellen dat de kasten niet gebruikt worden door beschermde soorten.
7. Een week voordat de tijdelijke vleermuiskasten worden verwijderd, dient dit gemeld te worden bij de OFGV, via info@ofgv.nl met vermelding van het kenmerk van deze ontheffing.
8. In de nieuw te bouwen appartementencomplex worden minimaal 8 inbouwkasten geplaatst voor de gewone dwergvleermuis van het type ANS-3 of gelijkwaardig.
9. De kasten dienen op de zuid, west en oostkant van de woningen te worden geplaatst, aan de onderzijde van het dak van het appartementencomplex.
10. De werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode 1 november 2022-1 augustus 2025, nadat het gebouw ongeschikt is gemaakt voor vleermuizen.
11. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers, of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
12. 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 toezichhouders of opsporingsambtenaren.
13. Een week voordat wordt begonnen met de werkzaamheden moet hiervan melding worden gedaan bij de OFGV via 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).

¹ In het verslag tijdelijke voorzieningen voor de betreffende locaties staat aangegeven waar de voorzieningen zijn aangebracht.

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, reproductie 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 alleen plaats op grondgebied van de provincie Flevoland. Er is dan ook geen van andere provincies 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 31 mei 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen, voor een ontheffing van artikel 3.5 lid 4 Wet natuurbescherming voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In verband met de sloop van het kantoorgebouw aan De Paal 14 in Almere en de realisatie van een appartementencomplex. Het appartementencomplex krijgt 5 lagen, met een totaal van 90 appartementen. Op de binnenplaats is een gezamenlijke tuin voorzien. In de kelder wordt een parkeergarage gerealiseerd, met

in totaal 89 parkeerplekken. De gewone dwergvleermuis heeft een zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats in het huidige gebouw, daarnaast werd er ook gebaltst. Uit de aanvulling van uw aanvraag komt naar voren dat er geen massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn in het gebouw.

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

Een alternatief voor de ontwikkeling is het behoud van de bebouwing in de huidige staat. Dan blijven de verblijfplaatsen van de vleermuizen voor de korte termijn behouden. Daarentegen past het gebouw niet meer bij de huidige wensen voor De Paal, Almere. Dit gebied is aangewezen om te transformeren tot meer woonfuncties. Ook staat het gebouw deels leeg, waardoor de buurt onveiliger wordt.

Een tweede alternatief is renovatie of omvorming naar woningen van de bestaande bebouwing. Ook hierbij is sprake van aantasting van verblijfplaatsen door werkzaamheden aan het dak en aan de muren, o.a. door het aanbrengen van isolatiemateriaal. Hierdoor worden de verblijfplaatsen ook aangetast. Daarnaast wordt het gewenste resultaat niet behaald of is kostentechnisch zo inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het rendement. Door sloop en nieuwbouw kan het aantal woningen geoptimaliseerd worden. Voor het kantoorpand aan De Paal 14 betekent dit dat de sloop van het gebouw de beste optie is.

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van het gebouw in een minder gevoelige periode. Daarnaast worden tijdelijke en permanente maatregelen genomen om effecten op vleermuizen te voorkomen zoals de spouwmuren van de nieuwbouw toegankelijk en geschikt maken voor vleermuizen.

Uit de alternatievenafweging komt naar voren dat ook bij een andere werkwijze negatieve effecten op de verblijfplaatsen van vleermuizen niet voorkomen worden. Het is in alle gevallen noodzakelijk om maatregelen te nemen om negatieve effecten op verblijfplaatsen te voorkomen. Door het nemen van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten op de beschermde soort voorkomen.

Ad. 2: Wettelijk belang

De ontheffing wordt aangevraagd voor het belang Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociaal of economische aard en met inbegrip van het voor het milieu wezenlijke effecten.

De huidige functies en bebouwing binnen De Paal sluiten niet meer aan bij de wensen van vandaag. In de omgevingsvisie van Almere staat de ambitie om het binnenstedelijke bedrijventerrein, waaronder De Paal, te transformeren naar woon(werk)gebied. Almere kent langdurige en omvangrijke leegstand, 37% van het gebruiksoppervlak binnen De Paal stond in 2019 leeg. Het gevolg is een sociaal onveilige situatie waardoor het gebied mede om die reden geen kwaliteit toevoegt aan de stad Almere. De Paal is een gemengd gebied en blijft dit ook in de toekomst. De transitieopgave bestaat uit het vergroten van de bestaande diversiteit en dit aan te vullen met nieuwe eigentijdse woon- en werkformules die gebaseerd zijn op de huidige vraag naar wonen en werken in Almere-Haven.

Zowel lokaal als regionaal is de komende jaren sprake van een enorme kwantitatieve behoefte aan extra woningen. Toevoeging van sociale huur-appartementen en appartementen in het middensegment zijn

cruciaal voor de dynamiek en het functioneren van de woningmarkt in Almere. De kwalitatieve behoefte aan het woonproduct is bovendien groot, zowel ingegeven vanuit de doelgroep (onder meer jongeren en kleine huishoudens) als de gewenste woningbouw-opgave in Almere. Op De Paal gaat geleidelijk een programmatische en fysieke transitie plaatsvinden door het gebied om te kleuren naar een groenere en aantrekkelijke woon-, leef- en werkomgeving. Het doel is om een veilig, gezond, toekomstbestendig en goed functionerend gebied te verkrijgen. De nieuwbouw is energiezuiniger dan het huidige kantoorpand en de realisatie van de woningen past binnen de omgevingsvisie van Almere. Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang voldoende is onderbouwd

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. De soort komt voor in gesloten tot halfopen landschappen, bijvoorbeeld stedelijk- of buitengebied. Ze verblijven in nauwe ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering, onder dakpannen of in vleermuiskasten. De soort komt voor in het gehele land, maar de dichtheid neemt toe van zuid naar noord (Kapteyn 1997). Naar schatting bedraagt de Nederlandse populatie tussen de 300.000 en 600.000 dieren (Broekhuizen et al. 2016). Volgens het CBS is een matige toename voor gewone dwergvleermuis te zien binnen Nederland (CBS, 2020). Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. De lokale staat van instandhouding is waarschijnlijk ook gunstig. Doordat de Flevopolder pas in de jaren 70 is bebouwd is er relatief weinig oude bebouwing welke geïsoleerd wordt, zoals dat in andere provincies wel gebeurt. De meeste gebouwen in de omgeving van het plangebied hebben een energie label A en voldoen aan de huidige eisen, dit blijkt uit de Nationale EnergieAtlas. Hierdoor is de verwachting dat deze huizen op korte termijn niet extra geïsoleerd worden en blijven deze beschikbaar voor vleermuizen. Daarnaast zijn de gerealiseerde maatregelen voldoende om de verblijfplaatsen tijdelijk te kunnen ontzien.

Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing, als verblijfplaats. In de directe omgeving van De Paal 14 zijn gebouwen aanwezig die geschikte verblijfplaatsen kunnen bieden voor vleermuizen en waar tijdens het onderzoek geen vleermuizen zijn aangetroffen.

Het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis blijft, mede door het tijdelijk en permanent aanbieden van voldoende alternatieve verblijfsplaatsen, behouden. Daarbij worden negatieve effecten voorkomen door het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. Daarnaast zijn alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van De Paal 14 en wordt het functionele leefgebied voor de gewone dwergvleermuis binnen het territorium niet aangetast. Tenslotte is er bij de planning van het project rekening gehouden met vleermuizen. Hierdoor treden er geen permanente effecten op, op de gunstige staat van instandhouding.

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:

- Er zijn 8 tijdelijke verblijfplaatsen geplaatst (Type VMT1) zijn op 10 september 2021 bevestigd aan bomen aan de Lindengouw in Almere;
- Na de gewenningsperiode wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Hiervoor worden exclusion flaps aangebracht over alle kieren en spleten. Dit wordt visueel gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen.
- De nieuwbouw wordt geschikt gemaakt voor vleermuizen.
- Er zijn in september 2021 8 tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen opgehangen (type VMT1).
- De bebouwing wordt voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- Het opstellen van een ecologisch werkprotocol, dit is op het werk aanwezig tijdens de werkzaamheden.

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:

- OFGV, info@ofgv.nl;
- Epan B.V., @cikam.nl.
- BRO, @bro.nl.

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.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

de secretaris,

de voorzitter,

drs. D.J. TijlL. 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>.

Over slaan 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.