

Landschapsbeheer Flevoland  
*Zorg voor ons landschap*



Landschapsbeheer Flevoland  
Botter 14-03  
8232 JP Lelystad

t: 0320-294939  
e: flevoland@landschapsbeheer.net  
www.landschapsbeheerflevoland.nl

## Rapport

### Activiteitenplan Zandbank & Koraalrif



Landschapsbeheer Flevoland  
oktober, 2024



### Burgerparticipatie

Landschapsbeheer stimuleert betrokkenheid van bewoners bij de natuur en het landschap in de eigen leefomgeving. Samen verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de eigen 'achtertuin'.



### Landschap

Singels, laanbomen, bermen, dijken, dorpsbossen, weilanden, akkers, stedelijk groen en groot open water zijn dragers van het landschap. Beheer, behoud en ontwikkeling van deze landschapselementen dragen bij aan de beleving van ons landschap.



### Cultuurhistorie en Aardkunde

De geschiedenis van Flevoland heeft mens en landschap bepaald. Om de eigen leefomgeving goed te begrijpen speelt kennis van het ontstaan van het gebied een belangrijke rol.

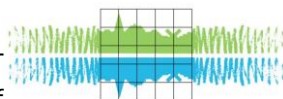


### Soortenbeheer

In het Flevolandse landschap horen tal van plant- en diersoorten. De (tijdelijke) aanvullende maatregelen die Landschapsbeheer uitvoert, dragen bij aan het realiseren van een zelf functionerend ecosysteem.

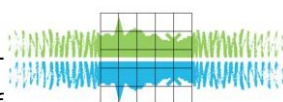
Titel : Activiteitenplan Zandbank & Koraalrif  
Auteur : Landschapsbeheer Flevoland  
Datum : oktober, 2024  
Rapport :LBF-2024-053

Landschapsbeheer Flevoland  
Botter 14-03, 8232 JP Lelystad  
t: 0320-294939  
e: flevoland@landschapsbeheer.net  
[www.landschapbeheerflevoland.nl](http://www.landschapbeheerflevoland.nl)



## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
2. Projectgegevens .....	4
2.1. Naam project.....	4
2.2. Doel project .....	4
2.3. Startdatum project.....	4
2.4. Eind datumproject .....	4
2.5. Locatie project .....	4
3. Aanwezigheid beschermde soorten .....	5
4. Geplande werkzaamheden.....	5
4.1. Algemene werkzaamheden.....	5
4.2. Mitigerende maatregelen.....	6
4.3. Effecten op korte termijn.....	7
4.4. Effecten op langere termijn.....	8
5. Wettelijk kader .....	8
5.1. Staat van instandhouding.....	8
5.2 Landelijke staat van instandhouding: Huismus.....	8
5.3 Lokale staat van instandhouding huismus .....	9
5.4 Landelijke staat van instandhouding: gewone dwergvleermuis.....	10
5.5. Lokale staat van instandhouding: gewone dwergvleermuis .....	10
5.6. Alternatieven afweging.....	10
5.7. Leiden de werkzaamheden in combinatie met de mitigerende maatregelen tot een verslechterende staat van instandhouding? .....	11
5.8. Overig wettelijk kader .....	11
Bijlage 1 .....	12



# 1. Inleiding

## 2. Projectgegevens

### 2.1. Naam project

Renoveren Zandbank- Koraalrif te Lelystad huizen Centrada

### 2.2. Doel project

De huizen in de wijk Zandbank en Koraalrif zijn niet energiezuinig en sterk toe aan renovatie. Doel is om de huizen energiezuiniger te maken en de huizen en de wijk een opfrisbeurt te geven zodat de leefbaarheid vergroot wordt.

In de wijk zijn een aantal huizen in de verhuur door Centrada (woningbouwvereniging). Andere huizen zijn in eigendom van de bewoners.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Lenferink bv.

### 2.3. Startdatum project

1-1-2025

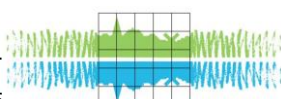
### 2.4. Eind datumproject

31-12-2029

### 2.5. Locatie project



Figuur 1: Gebied waarvoor de Omgevingsvergunning wordt aangevraagd



Het zijn de huizen in het blauw op figuur 1 die Centrada beheert en waar de werkzaamheden plaats gaan vinden.

### 3. Aanwezigheid beschermde soorten

Binnen het onderzoeksgebied zijn meerdere beschermde soorten aanwezig (Rapport LBF-2024-55) waarbij dit onderzoek geen onderscheid gemaakt heeft tussen de huizen van Centrada en particulieren. Dit activiteitenplan (met aangevraagde Omgevingswetvergunning) heeft betrekking op de

- Huismus (*Passer domesticus*)
- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Onderstaand geeft aan hoeveel van elke soort en type verblijven er gevonden zijn binnen de huizen van Centrada (bijlage 1):

Huisumus	: 15
Spreeuw	: 0
Gewone dwergvleermuis paarverblijf	: 7
Gewone dwergvleermuis paarverblijf en zomerverblijf	: 2
Gewone dwergvleermuis zomerverblijf	: 0
Ruige dwergvleermuis zomerverblijf	: 0

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en alle verblijven van huisumus zijn gesitueerd in de boeidelen, of dakrand (en regenpijp). Het gaat dus om de randen van het dak waar aandacht besteed moet worden aan beschermde soorten.



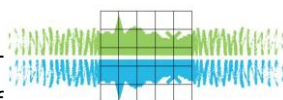
*Figuur 2: De boeidelen zijn de belangrijkste plek waar huisumus en dwergvleermuis achter verblijven. Met name bij de hoekhuizen worden de boeidelen goed gebruikt door de dieren.*

### 4. Geplande werkzaamheden

#### 4.1. Algemene werkzaamheden

De renovatie van de wijk vindt gefaseerd plaats. Er komen met enige regelmaat gerenoveerde huizen.

De uitdaging om rekening te houden met de beschermde soorten zit in de boeidelen aan de zijkanten van de huizen en de dakrandbekleding (vaak in combinatie met de dakgoot) aan de voor en achterkant van de huizen. Zolang deze ongemoeid gelaten worden en broedende vogels geen hinder ondervinden van naburige werkzaamheden dan kunnen de overige werkzaamheden plaatsvinden. In de planning zullen met name de boeidelen dus aandacht vragen maar ook moet



nagedacht of werkzaamheden in de directe omgeving van een nestlocatie aanvaardbaar is voor de vogel.

Gestart wordt in december 2024 met de realisatie van 30 ingemetselde huismuskasten in 10 kopgevels voor de mitigatie voor het toekomstig verlies aan nestlocaties van de huismus.

## 4.2. Mitigerende maatregelen

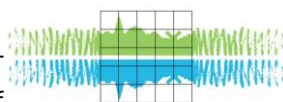
- De vergunning geldt voor het plangebied zoals weergegeven in figuur 1 en in het bijzonder voor de huizen die blauw zijn ingekleurd
- De beperkingen voor het uitvoeren van werkzaamheden hebben betrekking op de huizen met verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis zoals weergegeven in bijlage 1. Voor de overige panden gelden deze beperkingen niet.
- Bij de planning van de werkzaamheden aan de boeidelen, dakrand, regenpijp dient rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteit van de gewone dwergvleermuis en de huismus. In de kwetsbare perioden van de soorten mag het verblijf niet verwijderd of verstoord worden.
- Alvorens een verblijfplaats (tijdelijk) ongeschikt te maken zal mitigatie van het verblijf aangeboden worden.
- Voordat de eerste groep huizen aangepakt wordt, zal permanente mitigatie voor huismus gerealiseerd zijn bij 10 hoekhuizen waarbij 3 kasten van het type HMP2 van Unitura per kopse kant geplaatst worden.



- De structurele mitigatie voor de vleermuizen is dat bij de 16 gerenoveerde hoekhuizen mitigatie aangeboden voor vleermuizen achter de boeidelen. Tussen het boeideel en de muur is een ruimte van ongeveer 1,5 cm en de vleermuis krijgt om de meter toegang tot deze ruimte. Per hoekhuis zijn dan 4 verblijven gerealiseerd.

### Nadere uitleg

Zowel de huismus als de gewone dwergvleermuis maakt gebruik van de kapotte boeidelen, de ruimte die bestaat tussen de muur en de boeidelen of de opening bij de regenpijp. Dit activiteitenplan is dus noodzakelijk voor de werkzaamheden aan de boeidelen/dakrand. Andere werkzaamheden kunnen plaatsvinden zolang in elk geval de huismussen kunnen blijven broeden en dus overdag van en naar het nest kunnen (vleermuizen zul je overdag minder verstoren).



Het kunnen werken aan de bestaande boeidelen/dakrand en de directe nabijheid ervan (verwijderen, nabijheid van boeidelen en dak) is voor verschillende verblijfstypen en soorten verschillend. In onderstaand schema ( figuur 5) is te vinden wanneer er niet gewerkt mag worden in de directe nabijheid van de bestaande boeiboorden of aan het verwijderen van de bestaande boeiboorden. Boeiboorden en dakranden die, voorafgaand aan de kwetsbare periode, zijn verwijderd mogen wel weer opgebouwd worden in de kwetsbare periode. Bijlage 1 geeft weer bij welk huis, welk type verblijf (of verblijven) gevonden is.

jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus	huismus
vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf	vleermuis zomerverblijf
vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf	vleermuis paarverblijf

Figuur 3: Overzicht van kwetsbare periode (rood) van huismus en gewone dwergvleermuis. Bij de vleermuizen is onderscheid gemaakt in kwetsbare perioden per type verblijf.

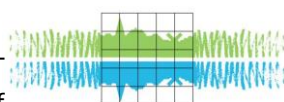
De werkzaamheden vinden gefaseerd plaats. Niet overal wordt tegelijkertijd gewerkt. Voor de start van de eerste werkzaamheden wordt structurele mitigatie aangeboden voor de huismus in de vorm van kasten die ingemetseld worden bij 10 huizen. Het betreft hoekhuizen Koraalrif 14:  
 Zandbank 5:  
 Zandbank 23:  
 Zandbank 48:  
 Zandbank 95:  
 Zandbank 96:  
 Zandbank 137:  
 Zandbank 166:  
 Zandbank 49  
 Zandbank 143

De bestaande constructie van de boeidelen zorgt ervoor dat er een ruimte is tussen de bestaande muur en de boeidelen van ongeveer 1,5 cm. Ideaal voor vleermuizen. Door de slijtage van de boeidelen (gaten maar ook bolling, werking hout) hebben de vleermuizen kans gezien deze ruimte ook daadwerkelijk te kunnen bereiken. In de nieuwe constructie blijven de boeidelen gelijkvormig maar zal er wel meteen om de meter een opening van minimaal 5 cm aan de onderkant aangebracht zijn zodat de dieren de ruimte kunnen bereiken. De boeidelen zijn daarmee na renovatie weer gewoon bereikbaar voor de dieren. Door dit bij elk hoekhuis te doen (dus ongeacht of er in het onderzoek een vleermuis is gevonden) ontstaan per hoekhuis 4 verblijfplaatsen voor de vleermuizen. In veel gevallen dus precies op de plek waar het oude verblijf aanwezig was.

### 4.3. Effecten op korte termijn

De werkzaamheden hebben effect op de korte termijn omdat de dieren hun vertrouwde verblijfplaats niet meer kunnen gebruiken. Daarom wordt bij de huismus eerst gewerkt aan de structurele mitigatie alvorens de bestaande nestlocaties ongeschikt te maken. De werkzaamheden aan de dakranden waar de dieren verblijven vallen buiten de kwetsbare perioden zodat de dieren niet in de meest kwetsbare periode geconfronteerd worden met de werkzaamheden.

Voor de vleermuizen is de situatie iets anders. Zij verblijven nu op de kopsen kanten en deze locaties komen dadelijk weer terug. Het vervangen vindt plaats buiten de kwetsbare periode van de verblijven. Er is dus geen sprake van verwijderen maar van verstoren van het verblijf. Al met al zijn de effecten op de korte termijn zo minimaal mogelijk en hebben ze geen effect op de staat van instandhouding van de beschermde soorten.



#### 4.4. Effecten op langere termijn

Op de langere termijn komen er verspreid door de wijk weer structurele verblijfmogelijkheden aan de kopse kanten van de huizenblokken voor de vleermuizen en voor de huismussen. Daarmee kunnen de dieren verspreid over de wijk weer nestelen of verblijven, en is er geen effect op de staat van instandhouding van de soort door de werkzaamheden.

### 5. Wettelijk kader

#### 5.1. Staat van instandhouding

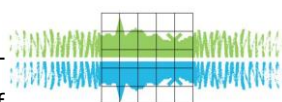
Een staat van instandhouding wordt vastgesteld aan de hand van de status en trends in de verspreiding, populatieomvang van de soort, de kwaliteit van het leefgebied en het toekomstperspectief.

#### 5.2 Landelijke staat van instandhouding: Huismus

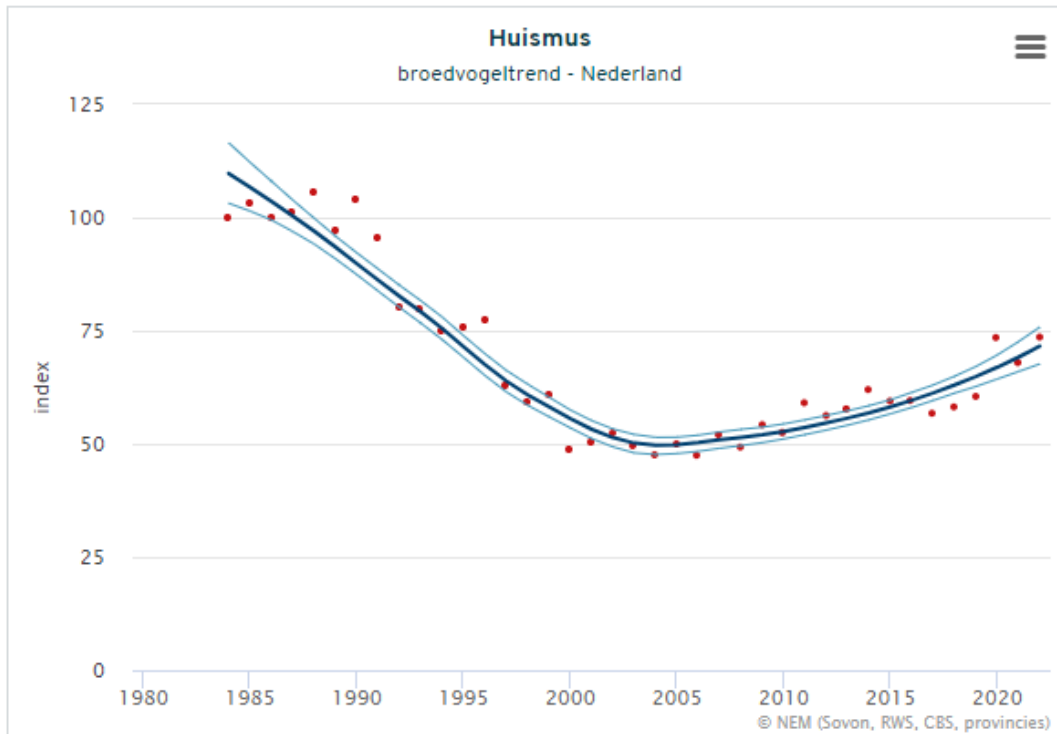
De huismus is een beschermde inheemse diersoort. De landelijke staat van instandhouding van de populatie van de huismus wordt in Nederland beschouwd als **zeer ongunstig** (Sovon, 2022). De huismus staat genoteerd op de Rode Lijst 2017 van broedvogels als gevoelig (Sovon, 2022). Voor een belangrijk deel wordt dit veroorzaakt door verslechterde voedselvoorzieningen en verslechterde omstandigheden voor nestgelegenheid onder daken (Sovon, sd). Er is een significante afname van het aantal broedparen sinds 1990 (figuur 6).

Beoordeling Staat van Instandhouding				
Verspreiding	Populatie	Leefgebied	Toekomst	Eindoordeel
gunstig	zeer ongunstig	matig ongunstig	zeer ongunstig	zeer ongunstig

*Bron: Rapport Staat van instandhouding van soorten van de Vogelrichtlijn zonder instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden*  
Figuur 4. Beoordeling staat van instandhouding huismus.





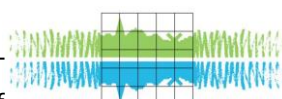


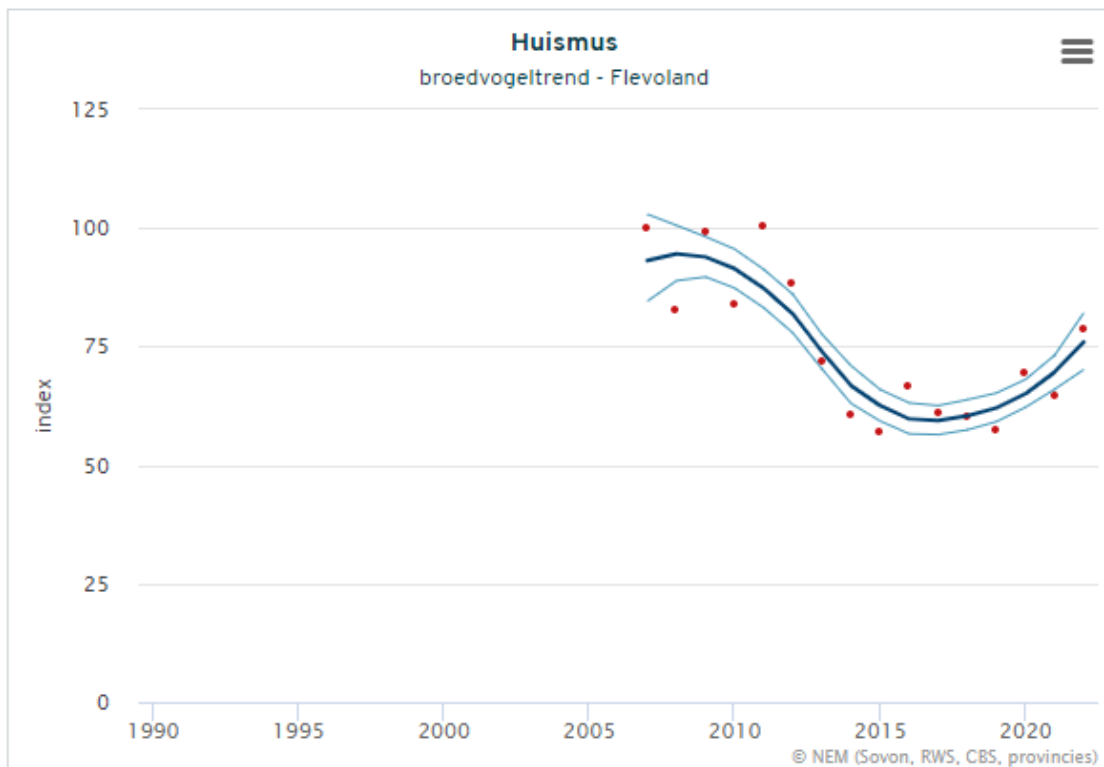
Figuur 5. Deze grafiek is gebaseerd op het Meetnet Broedvogels (BMP). Weergegeven is de jaarlijkse index van de broedpopulatie (rode punten) en de trendlijn (donker gekleurde lijn). Meer informatie over de tabel: <https://www.sovon.nl/nl/soort/15910>.

### 5.3 Lokale staat van instandhouding huisumus

Op figuur 6 is te zien dat de populatie van huismussen in Flevoland enkele jaren weer licht toeneemt (Sovon, 2022). Middels de MUS-tellingen wordt de huismuspopulatie in Lelystad als stabiel beoordeeld. Monitoring van het aantal mussen in de wijk Boeier-Karveel in de periode 2019-2023 suggereert ook geen grote veranderingen en het aantal waargenomen dieren fluctueert rond de 280.

Lokaal zijn geen andere bedreigingen dan dat er landelijk zijn. Uit andere onderzoeken van Landschapsbeheer Flevoland in opdracht van Centrada of de gemeente Lelystad, blijkt dat huisumus nog een hele normale verschijning is. De bedreigingen in de vorm van afnemend openbaar groen, verstening van tuinen en minder toegankelijke daken zorgen voor een beoordeling **“ongunstig”**.





Figuur 5 Deze grafiek is gebaseerd op het Meetnet Broedvogels (BMP). Weergegeven is de jaarlijkse index van de broedpopulatie (rode punten) en de trendlijn (donker gekleurde lijn).

#### 5.4 Landelijke staat van instandhouding: gewone dwergvleermuis

Uit elk onderzoek dat uitgevoerd wordt door Landschapsbeheer in Flevoland blijkt dat de gewone dwergvleermuis een zeer gewone verschijning is en dat hij veelvuldig voorkomt. Dat er gewone dwergvleermuis in dit onderzoek aangetroffen werden voorkwamen was dan ook weinig verrassend.

De populatie van de gewone dwergvleermuis wordt in Nederland beschouwd als thans niet bedreigd (rode lijst, 2009). De landelijke staat van instandhouding wordt beschouwd als **onbekend** (Zoogdiervereniging, 2018).

#### 5.5. Lokale staat van instandhouding: gewone dwergvleermuis

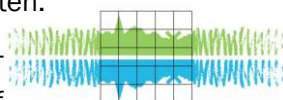
Er zijn veel onderzoeksgegevens beschikbaar over de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Lelystad. Er zijn de nodige wijken waar kraamkolonies van gewone dwergvleermuis bekend zijn en de populatie wordt ingeschat op ruim 2200 dieren. Op basis van het aantal woningen in Lelystad is dat 1,2 maal hoger dan verwacht in een dergelijke stad. De verspreiding van de gewone dwergvleermuis heeft een nationale dekking. Daarmee is de populatie in Lelystad niet geïsoleerd, er kan uitwisseling plaatsvinden met andere populaties. Er lijken in Lelystad geen andere bedreigingen te zijn dan dat er landelijk zijn. De bedreigingen bestaan vooral uit afnemend voedselaanbod (insecten) en nieuwe methodes van bouwen.

De lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Lelystad is daarom beoordeeld als **onbekend**.

#### 5.6. Alternatieven afweging

Vanuit sociale veiligheid is geen maatregelen nemen in deze wijk geen optie. Het onderhoud aan de huizen loopt sterk achter en dat heeft ook gevolgen voor de bewoners van de wijk. Zeker op energiegebied is in deze wijk veel winst te halen.

De planning is reeds aangepast op de beschermde soorten om ervoor te zorgen dat er geen effect is op de populaties huismus en gewone en ruige dwergvleermuis. Een andere planning leidt niet tot minder effecten op deze soorten.



Daarmee wordt deze manier van uitvoeren gezien als voor de natuur het meest acceptabel in combinatie met een verbeterd leefklimaat voor de bewoners.

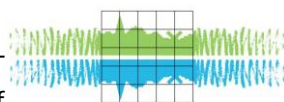
### 5.7. Leiden de werkzaamheden in combinatie met de mitigerende maatregelen tot een verslechterende staat van instandhouding?

De maatregelen leiden ertoe dat er geen schade optreedt tijdens de uitvoer van de werkzaamheden en nadien. De dieren kunnen in de wijk voldoende nieuwe broedlocaties vinden en er zijn weer verblijfplaatsen beschikbaar voor de vleermuizen. Er is dus niet sprake van een verslechtering van de staat van instandhouding door de werkzaamheden.

### 5.8. Overig wettelijk kader

De verbodsbepalingen waarvoor een vergunning aangevraagd wordt is

- het opzettelijk verstoren



# Bijlage 1

Huizen met verblijfplaatsen van huismuis, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Bij de vleermuizen is onderscheid gemaakt in type verblijf.

