



## Projectplan vergunning flora-en fauna-activiteiten

Wisselweg 33 te Almere  
P05345

Versie: 1.0

<b>Colofon</b>	
<b>Titel</b>	Projectplan Vergunning flora- en fauna-activiteiten Wisselweg 33 te Almere
<b>Projectcode</b>	P05345
<b>Versie</b>	1.0
<b>Datum</b>	12-11-2024
<b>Opdrachtgever</b>	Artikel 22 B.V. Spijkerkade 156 1021JS, Amsterdam
<b>Uitvoerder</b>	
	GRAS Advies bv
	Bedrijvenpark Twente 412
	7602 KM Almelo
	Huismanstraat 6 6851 GT Huissen
<b>Email</b>	ecologie@grasadvies.nl
<b>Website</b>	<a href="https://grasadvies.nl/">https://grasadvies.nl/</a>
<b>Telefoon</b>	074 2020258

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	3
2.	Huidige situatie en ontwikkeling .....	4
2.1	Huidige situatie .....	4
2.2	Toekomstige situatie .....	5
2.3	Werkzaamheden .....	5
3	Natuurwetgeving .....	6
4	Beschermde gebieden .....	7
5.	Achtergrond en resultaat onderzoek .....	8
5.1.	Vleermuizen .....	8
6.	Effecten van de werkzaamheden .....	11
7.	Wettelijk belang en alternatievenafweging .....	11
7.1.	Wettelijk belang .....	11
7.2.	Alternatievenafweging .....	11
8.	Gunstige staat van instandhouding .....	13
8.1.	Gewone dwergvleermuis .....	13
9.	Maatregelen .....	14
9.1.	Gewone dwergvleermuis .....	14
	Literatuur .....	17

## Bijlagen

Bijlage 1: Foto's projectgebied

Bijlage 2: Flora en fauna inventarisatie (quickscan)

Bijlage 3: Nader onderzoek Omgevingswet

# 1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing aan de wisselweg 33 te Almere te slopen en groenstructuren te verwijderen. Om vervolgens hier hoog-stedelijke nieuwbouw te realiseren, er komen vier woontorens te staan in het projectgebied. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden, houtopstanden en plant- en diersoorten. De Omgevingswet omvat de regelgeving betreffende deze soorten en gebieden.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek (quickscan) flora en fauna van de verschillende deelgebieden van het projectgebied (Adviesbureau E.C.O. Logisch, 2022) blijkt dat in het projectgebied mogelijk vleermuizen, kleine marterachtigen, steenmarter, rugstreppad & roofvogels/uilen met jaarrond beschermde nesten voorkomen. Op basis hiervan is besloten nader onderzoek naar deze soortgroepen uit te voeren.

Hierbij is het gebruik van de locatie als verblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze soort is beschermd onder de Omgevingswet. Voor de uitvoering van de geplande activiteiten is een omgevingsvergunning op basis van een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

## Doelstelling rapport

Dit projectplan bundelt de gegevens uit eerdere onderzoeken, beschrijft de mitigerende en compenserende maatregelen en geeft aan waar gegevens, werkzaamheden en maatregelen relevant zijn m.b.t. de aanvraag van een Omgevingsvergunning op flora- en fauna-activiteit.

## GRAS Advies

GRAS Advies voert verkennende veldonderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. De betrokken medewerkers van GRAS Advies zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

## 2. Huidige situatie en ontwikkeling

### 2.1 Huidige situatie

De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 7000m<sup>2</sup>. Afbeelding 2.2 toont een luchtfoto van het projectgebied, inclusief begrenzing. Afbeelding 2.3 geeft een impressie van het projectgebied.

Het projectgebied betreft een kantorencomplex, een parkeergarage en een parkeerterrein. Het kantorencomplex beslaat grofweg de noordelijke helft van het projectgebied en bestaat uit vier aaneengesloten bouwdelen: een ronde toren van circa veertig meter hoog, een groot rechthoekig bouwdeel van circa dertig meter hoog, een kleiner ruitvormig gebouw van circa vijftien meter hoog en een entree van circa tien meter hoog. De gevels van de toren, het grote rechthoekige bouwdeel en de oostgevel van het ruitvormige bouwdeel zijn volledig bekleed met natuurstenen tegels. Achter de gevelbekleding zijn holle ruimtes aanwezig. Rond elke tegel bevinden zich kieren. Daarnaast komen verspreid over de gevels zowel verticale als horizontale dilatatievoegen voor. De kieren rond de geveltegels en de dilatatievoegen geven beiden toegang tot de ruimtes achter de gevelbekleding. In de noordgevel lopen meerdere verticale, smalle inkepingen tot aan het dak. De inkepingen zijn bekleed met metalen panelen en vormen een goot. Tussen deze panelen en de geveltegels bevinden zich lokaal kieren die toegang geven tot ruimtes achter de gevelbekleding. In de gevels van de toren en het rechthoekige bouwdeel lopen brede raamstroken. Aan de onderkant van de toren en de oostgevel van het ruitvormige bouwdeel bevindt zich net boven het maaiveld een rij kleine ronde ramen in de gevels. Er zijn geen kieren aanwezig rond de kozijnen van de ramen. Aan de noord- en oostgevel hangen acht vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro. Het betreffen tijdelijke kasten, die ter mitigatie zijn geïnstalleerd in verband met de (geplande) ontwikkelingen aan Wisselweg 1 en 31 (ontheftingskenmerk: 2770156).

De gevels van het entreegebouw bestaan vrijwel volledig uit glas. De zuid- en westgevel van het ruitvormige bouwdeel bestaan uit brede raamstroken, zuilen en beplating. Op de plek waar de zuilen overgaan in de kroonlijst bevinden zich kieren die volledig zijn gedicht. De daken van vrijwel alle bouwdelen zijn plat en bedekt met grove kiezels. Alleen het entreegebouw heeft een plat metalen dak (Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. 2022).

De parkeergarage en het parkeerterrein beslaan de zuidelijke helft van het projectgebied. De parkeergarage bestaat uit een bovengronds deel van circa twee meter boven straatniveau en een ondergronds deel. De twee parkeerlagen zijn vanaf de Wisselweg te bereiken via weghellingen. De muren van de parkeergarage bestaan voornamelijk uit beton. Ten oosten van de parkeergarage bevindt zich een parkeerterrein op straatniveau. Het parkeerterrein bestaat uit bestrating met rondom enkele bomen en struweel. Ten noordoosten van het parkeerterrein bevinden zich bomen, struweel en gazon (Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. 2022).



Afbeelding 2.1: Ligging van het projectgebied (rood kader, zwart omkaderd) en de huidige situatie projectgebied

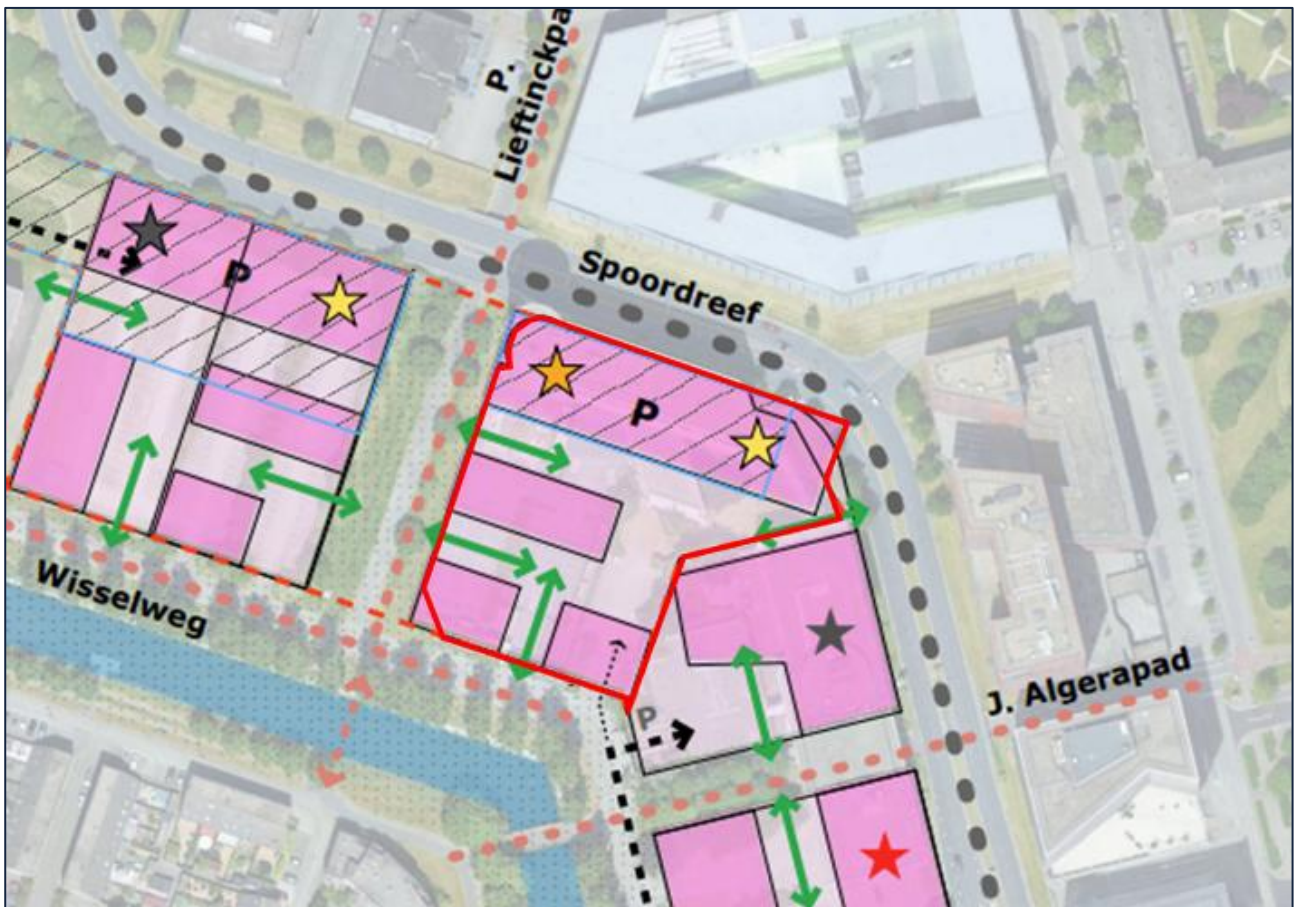
## 2.2 Toekomstige situatie

Het projectgebied en de omgeving daarvan wordt ontwikkeld tot een hoog stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden meerdere woontorens gebouwd in de omgeving. Op het projectgebied zelf worden vier nieuwe panden geplaatst.

## 2.3 Werkzaamheden

De sloop van het huidige kantoorpand staat gepland in de loop van 2025. Waarbij de start van de bouwwerkzaamheden worden verwacht rond eind 2025. Op het terrein van de Wisselweg 33 worden 4 woontorens geplaatst (afbeelding 2.3).

De voorgenomen werkzaamheden hebben naar verwachting effect op beschermde soorten. Deze effecten worden beschreven in hoofdstuk 6. Maatregelen om deze effecten te beperken (mitigeren) of te compenseren, worden beschreven in hoofdstuk 9.



Afbeelding 2.2: Schets van de toekomstige situatie.

### 3 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2024 is de omgevingswet van kracht. Deze wet ziet toe op de bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving. De bescherming van gebieden is onderverdeeld in drie categorieën: Natura-2000 gebieden, Nationaal Netwerk Nederland (NNN) en overige beschermde gebieden, met externe werking in (o.a.) Noord Brabant. Voor activiteiten die effect hebben op beschermde gebieden dient een omgevingsvergunning N2000-activiteiten te worden aangevraagd. Het projectgebied grenst niet aan Natura 2000 gebied en NNN-gebieden en wordt hiervan alleen gescheiden door wegen.

De bescherming van houtopstanden is onderverdeeld in twee categorieën: binnen de vastgestelde bebouwingscontour houtkap (dit valt onder de gemeente) of buiten de bebouwingscontour houtkap. Buiten de bebouwingscontour houtkap is een houtopstand beschermd als deze uit meer dan 1000m<sup>2</sup> (10 are) bestaat of uit een rijbeplanting van meer dan 20 bomen. Er zijn geen beschermde houtopstanden tussen de gebouwen aangetroffen. Bomen en bosschages aan de buitenrand van het projectgebied zijn visueel gescheiden door wegen van de houtopstand behorend aan de beschermde gebieden (N2000 en NNN).

De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten. Voor activiteiten die effect hebben op beschermde soorten dient een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteiten te worden aangevraagd (art. 5.1 ow).

In het projectgebied is de aanwezigheid van habitatfuncties voor Habitatrichtlijnsoorten vastgesteld. Van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) zijn zeven verblijfplaatsen in het projectgebied aangetroffen. Dit kan leiden tot de volgende schadelijke handelingen:

- Artikel 11.46 lid 1b (Bal): het opzettelijk verstoren van dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Berm of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- Artikel 11.46 lid 1d (Bal): het beschadigen of vernielen van de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Berm of bijlage I bij het verdrag van Bonn.

Deze handelingen mogen alleen plaats vinden indien er geen mogelijke alternatieven zijn, indien er een dwingende reden is (wettelijk belang) en wanneer er passende maatregelen en voldoende compensatie wordt aangeboden voor de beschermde soort. In de volgende hoofdstukken worden de alternatieve afwegingen, wettelijk belang en compensatieplan beschreven om aan te tonen dat er geen blijvende negatieve gevolgen zijn voor de duurzame staat van instandhouding.

Andere beschermde soorten zijn tijdens het verkennend en aanvullend onderzoek niet aangetroffen en hun aanwezigheid is niet aannemelijk.

## 4 Beschermde gebieden

### N-2000 gebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de Lepelaarplassen op ca. 2,4 km afstand van het projectgebied (Afbeelding 4.1). Dit gebied is beschermd vanuit de Vogelrichtlijn. Enkele Vogelrichtlijnsoorten zijn de aalscholver, lepelaar, grauwe gans, krakeend, pijlstaart, slobeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, kluut en grutto. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het wordt hiervan gescheiden door de bebouwde kom van Almere, de N702 en de Noorderplassen.

Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. Gezien de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, vallen Natura 2000-gebieden buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Directe verstoring van Natura 2000-gebieden en negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door (bouw) gerelateerde werkzaamheden zoals licht, geluid en trillingen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en depositie en daarmee op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan niet worden uitgesloten. Dit kan desgewenst nader worden onderzocht d.m.v. een stikstofberekening.

### Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied)

Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen op ca. 2 km afstand van het projectgebied (Afbeelding 4.1). Dit gebied valt niet onder Natura 2000-gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door het natuurbeheertype N14.03 Haagbeuken- en essenbos. Enkele voorkomende beschermde soorten zijn de boomarter, buizerd en kleine watersalamander. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN gebied en wordt hiervan gescheiden door de bebouwde kom van Almere en de N702.

Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van NNN-gebied. Het bovengenoemde natuurbeheertype komt niet in het projectgebied voor. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, valt het NNN gebied buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Verstoring van NNN gebied en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van dit gebied kan op voorhand worden uitgesloten.

### Houtopstanden

Binnen het projectgebied staan geen wettelijk beschermde houtopstanden, wettelijke bescherming is daarmee niet aan de orde.



## 5. Achtergrond en resultaat onderzoek

De bij de inventarisatie gebruikte methode en technieken zijn beschreven in het rapport van het aanvullend onderzoek (GRAS Advies 2023). Dit bouwt voort op de verkennende quickscan flora en fauna (Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. 2022). Het aanvullend onderzoek is specifiek gericht op het vaststellen van de aanwezigheid van vleermuis, steenmarter, kleine marterachtigen, rugstreppad en roofvogels/uilen met jaarrond beschermde nesten. De aanwezigheid van deze soortgroepen kon op basis van de quickscan niet bij voorbaat uitgesloten worden. In de onderstaande tabellen staan de tijdstip en datums van de locatiebezoeken voor het aanvullend soortenonderzoek weergegeven (Tabel 5.1).

Tabel 5.1: Data en specificaties veldbezoeken aanvullend soortenonderzoek.

Datum	Soort	Tijdstip	Aantal onderzoekers	Weersomstandigheden	Reden veldbezoek / onderzoek
05-04-2023	Jaarrond beschermde nesten	11:00 – 13:00	1	10°C, wind ZO, 2 Bft, onbewolkt, droog	Nesten
01-05-2023	(Kleine) marterachtigen en rugstreppad	20:00 – 23:20	1	13°C, wind NO, 2 Bft, onbewolkt, droog	Plaatsen martermateriaal, koorzang
24-05-2023	(Kleine) marterachtigen en rugstreppad	21:00 – 23:45	1	15°C, wind N, 2 Bft, onbewolkt, droog	Verversen martermateriaal, koorzang
01-06-2023	(Kleine) marterachtigen en vleermuizen	20:30 – 00:30	3	16°C, wind NO, 3 Bft, bewolkt, droog	Verversen martermateriaal, zomeravond
12-06-2023	(Kleine) marterachtigen	15:00 – 16:00	1	29°C, wind O, 2 Bft, onbewolkt, droog	Ophalen martermateriaal
28-06-2023	Vleermuizen en rugstreppad	21:45 – 00:40	3	20°C, wind Z, 2 Bft, onbewolkt, droog	Zomeravond, koorzang
29-06-2023	Vleermuizen	02:15 – 05:40	2	19°C, wind Z, 2 Bft, bewolkt, droog	Kraamochtend
17-08-2023	Vleermuizen	20:45 – 02:00	2	18°C, wind NO, 3 Bft, licht bewolkt, droog	Paar- en massawinterverblijf
01-09-2023	Vleermuizen	00:00 – 02:00	2	14°C, wind ZW 2 Bft, onbewolkt, droog	Massawinterverblijfplaatsen
07-09-2023	Vleermuizen	20:00 – 23:30	2	23°C, wind O, 1 Bft, onbewolkt, droog	Paarverblijfplaatsen
31-10-2023	Tweekleurige vleermuis	21:30 – 23:30	1	10°C, wind Z, 2 Bft, onbewolkt, droog	Paarverblijfplaatsen
29-11-2023	Tweekleurige vleermuis	19:45 – 21:45	1	2°C, wind N, 2 Bft, licht bewolkt, droog	Paarverblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken is specifiek geïnventariseerd op de aanwezigheid van vleermuis, rugstreppad, steenmarter, kleine marterachtigen en roofvogels met jaarrond beschermde nesten. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de gebruikte onderzoeksstrategieën. Functies van de gewone dwergvleermuis kunnen een negatief effect ondervinden bij het uitvoeren van de ontwikkeling. Hiervoor wordt een Omgevingsvergunning op basis van een flora- en fauna-activiteit aangevraagd. De onderzoeksmethodes, opnamemomenten en resultaten van alle soortgroepen die in het verkennend onderzoek zijn genoemd, staan in detail beschreven in het rapportage van de aanvullende onderzoeken. Dit projectplan focust enkel op de soorten waarvoor ont-heffingen worden aangevraagd.

### 5.1. Vleermuizen

#### Waargenomen soorten

De gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis zijn waargenomen tijdens de locatieonderzoeken. In het geval van de laatvlieger en ruige dwergvleermuis ging het enkel om overvliegende dieren. Bij de gewone dwergvleermuis zijn ook verblijfplaatsen aangetroffen (Afbeelding 5.1). Andere vleermuissoorten zijn niet waargenomen.

### Kraamverblijfplaatsen

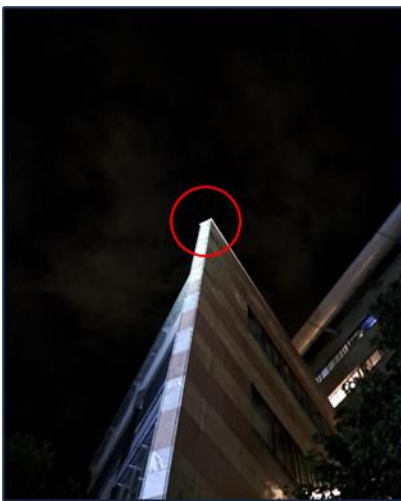
Tijdens de veldbezoeken zijn geen hoge aantallen in- en/of uitvliegers waargenomen op dezelfde locatie. De aanwezigheid van een kraamverblijfplaats in het projectgebied is daarmee uitgesloten.

### Zomerverblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken in het voorjaar en zomer zijn in- en uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen op vier verschillende locaties binnen het projectgebied (Afbeelding 5.1). De aanwezigheid van vier zomerverblijfplaatsen in het projectgebied is daarmee aangetoond.

### Paarverblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken in het najaar zijn baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen op vier verschillende locaties binnen het projectgebied (Afbeelding 5.1). Ook is er gebouw gebonden gedrag aangetroffen en zijn er baltsende gewone dwergvleermuizen ingevlogen (Afbeelding 5.2). De aanwezigheid van vier paarverblijfplaatsen in het projectgebied is daarmee aangetoond.



Afbeelding 5.1: Locatie zomer/paarverblijfplaats (links) en zomerverblijfplaats (rechts).

### Winterverblijfplaatsen

Tijdens de locatieonderzoeken naar winterverblijfplaatsen zijn geen hoge aantallen zwermende vleermuizen waargenomen in en rondom het projectgebied. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is daarmee uitgesloten. Omdat er wel zomer- en paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen is de aanwezigheid van milde winterverblijfplaatsen niet uitgesloten.

### Vliegroute

Tijdens veldbezoeken in het voorjaar, zomer en najaar zijn enkele overvliegende vleermuizen waargenomen. Gelet op de lage aantallen en het ontbreken van een duidelijke richting, is de aanwezigheid van een vliegroute voor vleermuizen uitgesloten.

### Foerageergebied

Het projectgebied wordt zowel in het voorjaar als het najaar gebruikt als foerageergebied door gewone dwergvleermuizen. Voornamelijk langs de bebouwing in het projectgebied. Het projectgebied heeft een functie als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. In de directe omgeving van het projectgebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van bomenrijen, waterpartijen en bebouwing waardoor het foerageergebied is het projectgebied niet als essentieel kan worden geclassificeerd.

### Tweekleurige vleermuis

Tijdens de locatieonderzoeken in oktober en november, om de aan- of afwezigheid van paarverblijven van de tweekleurige vleermuis vast te stellen of uit te sluiten, zijn geen tweekleurige vleermuizen waargenomen. De aanwezigheid van een paarverblijf van de tweekleurige vleermuis binnen het projectgebied is hiermee uitgesloten.

### Effectenbeoordeling

Gelet op de afwezigheid van essentiële vliegroutes en/of essentieel foerageergebied binnen het projectgebied is er geen sprake van een negatief effect op deze habitatfuncties als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Er zijn zeven verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het projectgebied. Deze zijn aangetroffen in het bestaande pand en worden gebruikt door gewone dwergvleermuizen. De verblijfplaatsen voorzien in een essentiële habitatfunctie en bevinden zich binnen de invloedssfeer van beoogde ontwikkeling. Doordat het gehele pand wordt gesloopt zullen deze verblijfplaatsen verdwijnen. De beoogde ontwikkeling heeft hierdoor een negatief effect op deze essentiële habitatfunctie van de gewone dwergvleermuis in het projectgebied. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming is voor de uitvoering van de werkzaamheden vereist.



Afbeelding 5.2: Projectgebied met essentiële habitatfuncties van de gewone dwergvleermuis.

## 6. Effecten van de werkzaamheden

Door de beoogde sloop van het kantoorpand worden de waargenomen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis volledig vernietigd. Dit betreft drie zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats. Deze habitatfuncties zullen verdwijnen en de werkzaamheden hebben zodanig een negatief effect op het de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en/of te compenseren, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. De aanvullende maatregelen staan beschreven in Hoofdstuk 9.

## 7. Wettelijk belang en alternatievenafweging

### 7.1. Wettelijk belang

De vergunning is aangevraagd op grond van het volgende belang(en):

**Volksgezondheid of 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 wettelijke gunstige effecten. Voor woningtekort/woningbehoefte.**

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.

### 7.2. Alternatievenafweging

#### Alternatieve locatie

In de directe omgeving van het projectgebied is er geen ruimte om nieuwe woningen te creëren, de omgeving van het projectgebied heeft al een relatief hoge dichtheid aan woningen. Om het woningaanbod te verhogen is het noodzakelijk dat het projectgebied wordt ontwikkeld tot woonplekken. Daarnaast is het betreffende kantoorpand verouderd en staat deze grotendeels leeg. Op de omliggende terreinen, de parkeerplaatsen en leegstaande terreinen zijn tevens bouwplannen, hier is ook beoogd om woningen te realiseren.

#### Alternatieve inrichting

Het huidige kantoorgebouw en parkeergarage beslaan vrijwel het hele terrein. Vanwege de belangen die spelen bij het project is het belangrijk om zoveel mogelijk woningen te realiseren op het terrein van Wisselweg 33. Het huidige plan voorziet in veel woningen en daarom zijn er geen alternatieve inrichtingen mogelijk.

#### Alternatieve werkwijze

De gebruikte werkwijze is afgestemd met bestaande kennisdocumenten en protocollen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat er zo min mogelijk effect wordt veroorzaakt op beschermde flora en fauna. De werkzaamheden zijn locatiespecifiek en daarmee is er verstoring op essentiële habitatfuncties van de gewone dwergvleermuis. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen (hoofdstuk 9). Verder wordt er gewerkt aan de hand van een ecologisch werkprotocol. Er

wordt gewerkt buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergleermuis. Deze kwetsbare periode staat uitgewerkt in hoofdstuk 9.

## 8. Gunstige staat van instandhouding

### 8.1. Gewone dwergvleermuis

Uit de conclusie van de landelijke staat van instandhouding voor de Gewone dwergvleermuis komt het volgende naar voren:

Verspreidingsgebied:	Gunstig
Populatie:	Onbekend
Leefgebied:	Onbekend
Toekomstperspectief:	Onbekend
Totaal:	Onbekend

Ondanks dat de soort algemeen is, is er weinig bekend over de landelijke gunstige staat van instandhouding (Wageningen University & Research 2019).

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).

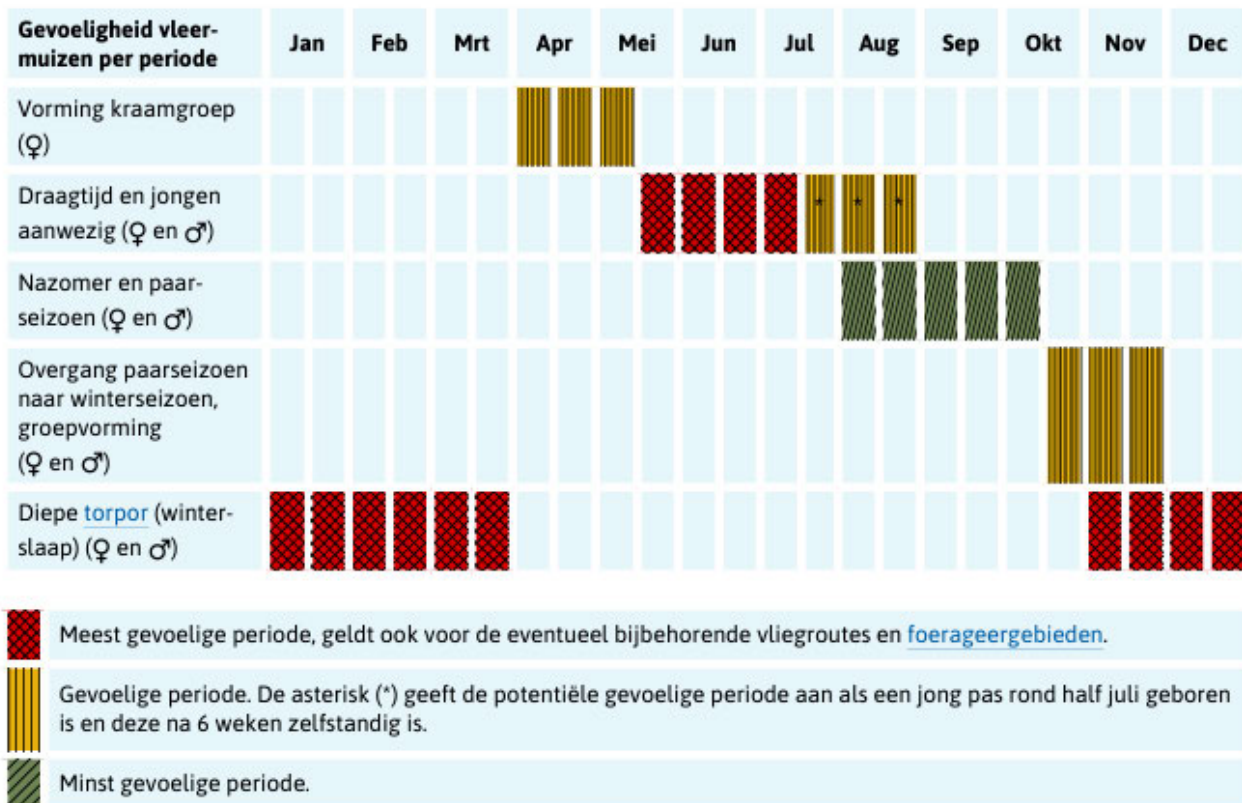
Op lokaal niveau is de grootste verstoring en bedreiging voor de gewone dwergvleermuis het verlies van verblijfplaatsen. Verlies van verblijfplaatsen kan ontstaan o.a. door sloop, renovatie of isolatie van spouwmuren. (Twisk & Limpens, 2004). Wanneer er gekeken wordt in de omgeving van het projectgebied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

## 9. Maatregelen

### 9.1. Gewone dwergvleermuis

Om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de in hoofdstuk 6 beschreven soorten zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en/of te compenseren, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Hieronder worden de maatregelen voorgesteld, waarbij er per soort onderscheid wordt gemaakt tussen mitigerende en compenserende maatregelen en de algemene zorgplicht.

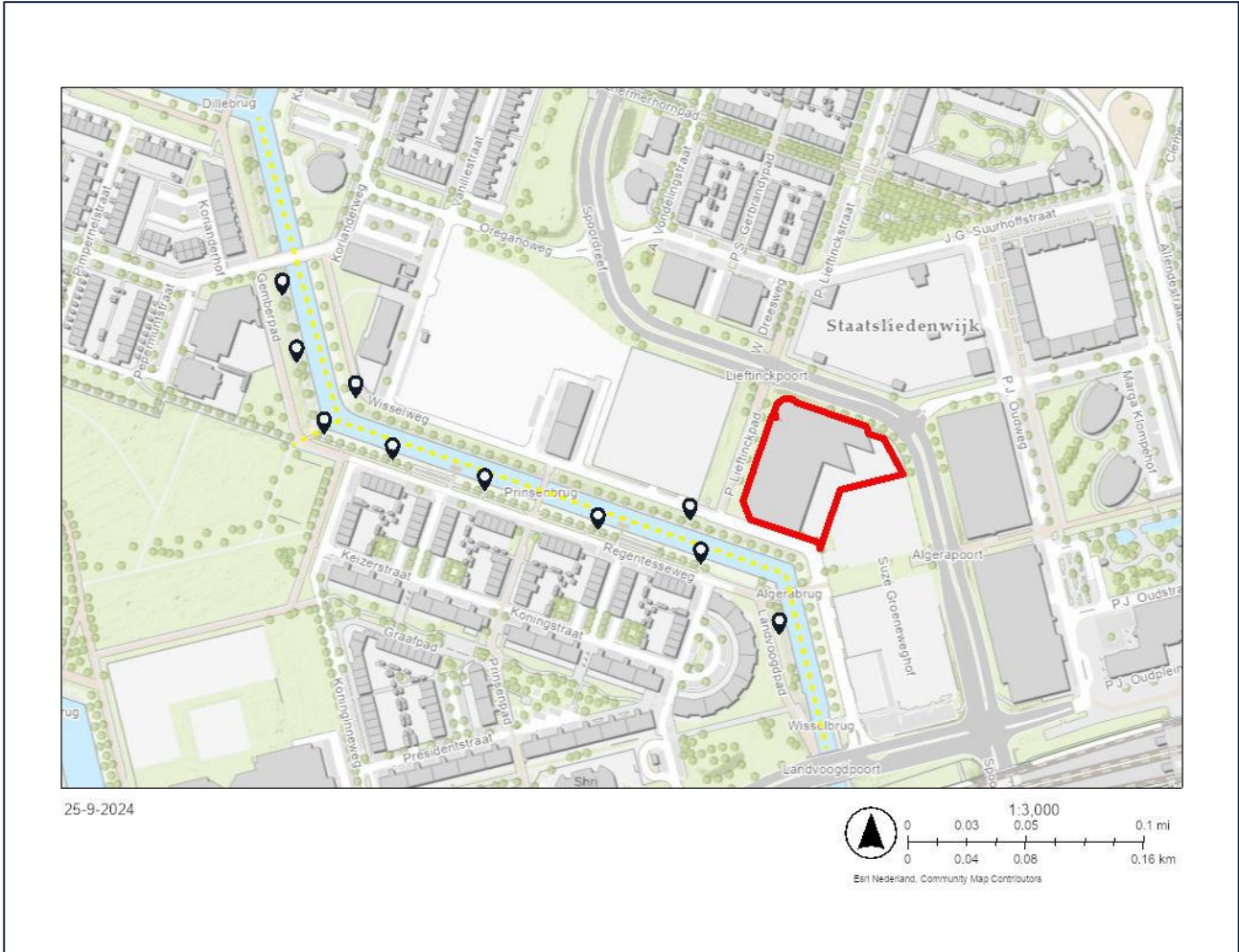
Tabel 9.1 Kwetsbare periode van de aangetroffen soorten (BIJ12, 2024).



#### Mitigerende maatregelen

- Om voor alle 7 verblijfplaatsen te mitigeren moeten er 28 alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst. Omdat paalkasten in vier windrichtingen staan en meerlaags zijn, biedt deze mitigatiemaatregel meer verblijfplaatsen in een kast. De paalkasten worden per kast als 3 alternatieve verblijfplaatsen gezien.
- Om diversiteit aan verblijfplaatsen te garanderen worden 10 paalkasten geplaatst (30 alternatieve verblijfplaatsen). Deze 10 paalkasten worden verspreid langs het kanaal geplaatst (Afbeelding 9.1).
- Er is een vliegroute aanwezig is van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis over het kanaal (Afbeelding 9.2). Vanwege deze belangrijke ecologische functie is ervoor gekozen om de paalkasten langs het kanaal te plaatsen en ook buiten de 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats paalkasten te plaatsen.
- De alternatieve verblijfplaatsen bevatten, door verschil in standplaats, gezamenlijk verschillende kwaliteiten (hoogte, warmte, windrichting) en voor een minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuis dezelfde functie als de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- De alternatieve verblijfplaatsen zijn ten minste geschikt als zomer- en paarverblijfplaats.
- Voor de mitigatie worden duurzame paalkasten gebruikt die langere tijd kan staan. De paalkasten zijn van het type vivara pro VK SK 04.
- De alternatieve verblijfplaatsen worden tijdig geplaatst voordat de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, dit is drie maanden, binnen de periode van begin april t/m eind oktober.
  - Voor zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden in de periode begin april t/m eind oktober (BIJ12 2024).

- De huidige verblijfplaatsen in het projectgebied worden voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen vindt plaats in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (Tabel 9.1). De minst kwetsbare periode loopt van 1 september tot 15 oktober (BIJ12, 2024).
- De werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een deskundig ecoloog en buiten de kwetsbare periode (Tabel 9.1).



Afbeelding 9.1: Locaties van de paalkasten (zwarte pinnen), de gele lijn geeft de vliegroute aan.

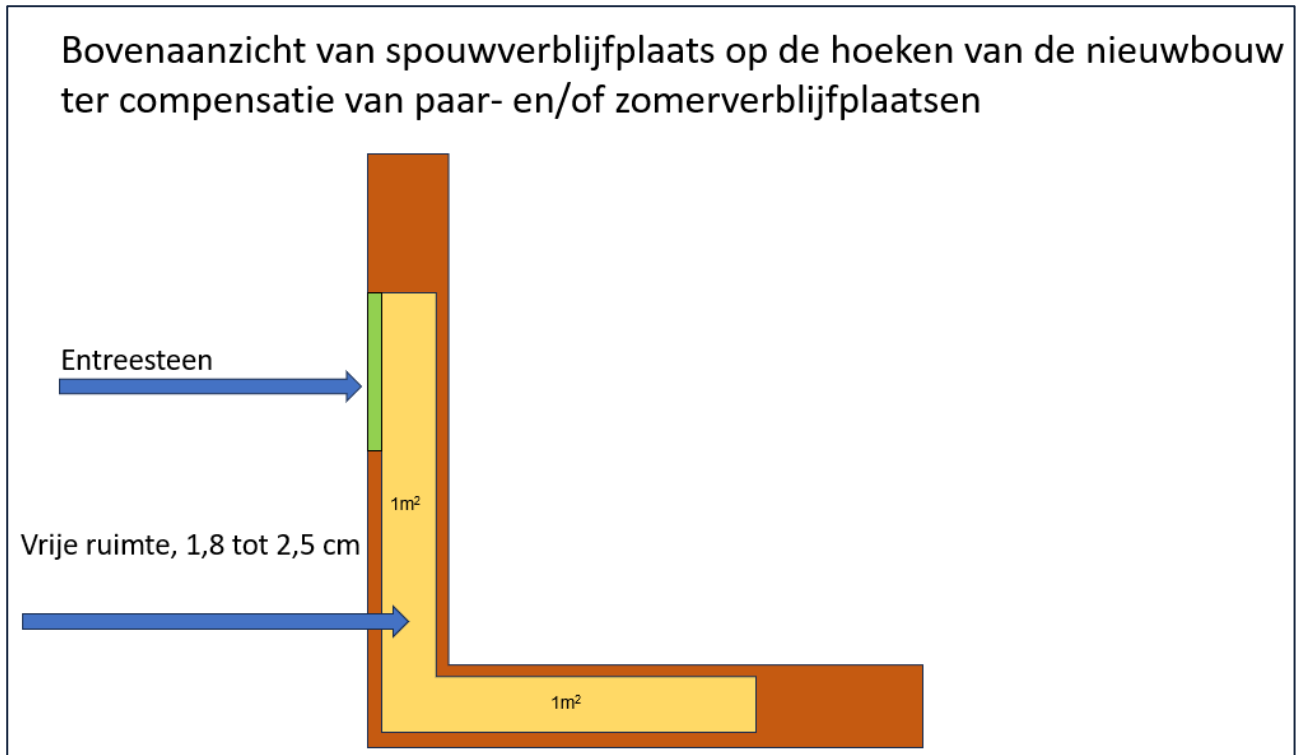


Afbeelding 9.2: Locaties van te plaatsen mitigatie (paalkasten).



### Compenserende maatregelen

- Als compenserende maatregel wordt ten minste 28m<sup>2</sup> aan spouwverblijf aangelegd in de nieuwbouw aan de wisselweg 33 (Afbeelding 9.3).
- Er worden meerdere verblijfplaatsen gerealiseerd aan verschillende windrichtingen. Het is aan te raden om de verblijfplaatsen aan de vier hoeken te plaatsen en minstens vier verblijven van 7m<sup>2</sup> aan te brengen in de nieuwe bebouwing. Er kan ook voor worden gekozen om op verschillende hoogtes kleinere verblijfplaatsen te plaatsen, deze moeten elk minstens 1m<sup>2</sup> zijn.
- De verblijfplaatsen hebben minstens ruimte tussen de 1,8 en 2,5 cm.
- De ingangen van de spouwverblijven bieden een open vliegroute en zijn minstens 2,5 meter hoog.
- 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.



Afbeelding 9.3: schematische weergave spouwverblijf.

### Bovenwettelijke maatregelen

- Vanwege de type kasten en locatie daarvan, kan deze maatregel langer blijven staan en dient deze maatregel tevens als bovenwettelijke maatregel, nadat de spouwverblijven zijn gerealiseerd.

### Zorgplicht

Naast de hierboven beschreven maatregelen geldt ten allen tijde de wettelijke zorgplicht wanneer gewerkt wordt in een omgeving waar flora en fauna voorkomt. De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

## Literatuur

BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, april 2024.

E.C.O. logisch (2022). QUICKSCAN WISSELWEG 33 ALMERE, conceptrapport. Leimuiden, 29p.

Gemeente Almere (2020). Woonvisie 2020-2030, Thuis in Almere. Almere, april 2020.

GRAS Advies (2023). P05345 Rapportage Aanvullend soortenonderzoek, Wisselweg 33 te Almere 20230911. Huissen, 29p.

Hunink, S. (2024). Lijst beschermde soorten Wet Natuurbescherming. NatuurInclusief. Borculo, 15p.

Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. December 2016. Versie 1.3, 5p.

Nationale Databank Flora en Fauna (z.d.). <https://ndff-ecogrid.nl/> Datum geraadpleegd: 13-08-2024.

Overheid.nl (2021). Wet natuurbescherming. <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01> Datum geraadpleegd: 07-11-2023. <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/> Provinciale verordening m.b.t. de Wet natuurbescherming en vrijgestelde soorten. Geraadpleegd op 28-09-2022.

RIGO Research en Advies (2017). Wonen in Almere 2018-2030, verkennende en beschouwende analyse. Amsterdam, oktober 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari.

Zoogdiervereniging (2021). Wet natuurbescherming. <https://www.zoogdiervereniging.nl/wnb> Datum geraadpleegd: 16-01-2023.

**Bijlage 1: Foto's projectgebied**

**Bijlage 2: Flora en fauna inventarisatie (quicksan)**

**Bijlage 3: Nader onderzoek Omgevingswet**