



## Activiteitenplan de Bovenloop, Almere

Groot onderhoud en verduurzaming, complex 4168

# COLOFON

## Activiteitenplan de Bovenloop, Almere

Groot onderhoud en verduurzaming, complex 4168

OPDRACHTNEMER	<i>idverde</i> Advies Houttuinlaan 4 3447 GM Woerden T +31 348 507 110 E <a href="mailto:advieswoerden@idverde.nl">advieswoerden@idverde.nl</a>
<b>[REDACTED]</b>	<b>[REDACTED]</b>
OPDRACHTGEVER	De Alliantie <b>[REDACTED]</b> Postbus 105 1200 AC Hilversum
PROJECTNUMMER	726230091
STATUS	Definitief
VERSIE	1.0
DATUM	22-12-2023

Copyright 2023 *idverde*. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van *idverde*. *idverde* is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport.

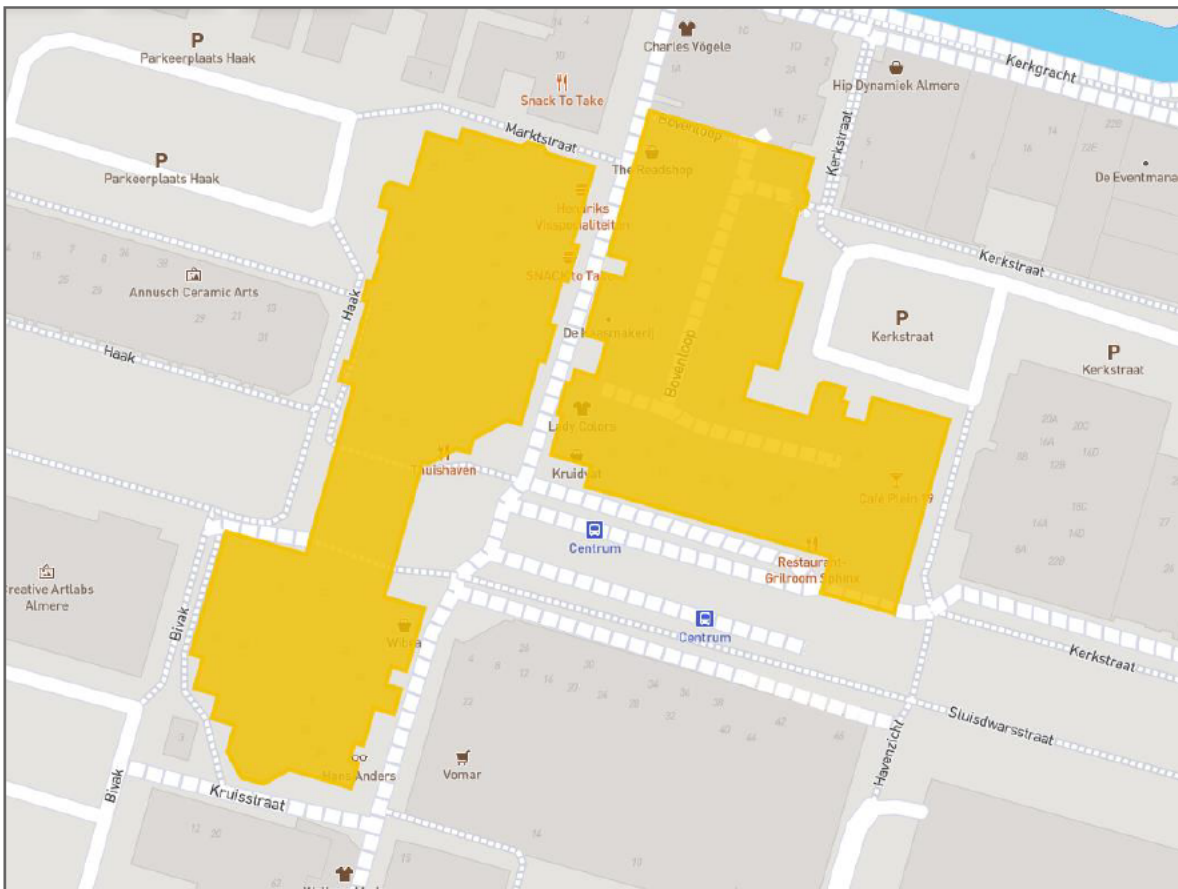
# INHOUDSOPGAVE

<b>COLOFON</b>		<b>2</b>
<b>1. INLEIDING</b>		<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4	
1.2 Doelstelling activiteitenplan	4	
<b>2. BESCHRIJVING PLANGEBIED, VOORGENOMEN ONTWIKKELING EN BELANG</b>		<b>6</b>
2.1 Beschrijving plangebied	6	
2.2 Omvang en planning	7	
<b>3. WERKWIJZE</b>		<b>8</b>
3.1 Quickscan soortenbescherming	8	
3.2 Soortgericht onderzoek	8	
3.3 Werkwijze opstellen activiteitenplan	8	
<b>4. BESCHRIJVING ONDERZOEKSRESULTATEN</b>		<b>9</b>
4.1 Quickscan soortenbescherming	9	
4.2 Soortgericht onderzoek	9	
4.2.1 Kraam- en zomerperiode	9	
4.2.2 Paar- en winterperiode	9	
4.2.3 Vliegroutes en foerageergebied	11	
4.3 Conclusie	11	
<b>5. TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING</b>		<b>13</b>
5.1 Verbodsbepalingen en vrijstellingen	13	
5.2 Beoordeling soorten van de Habitatrichtlijn	13	
5.2.1 Mogelijke overtredingen verbodsbepalingen	13	
5.2.2 Wettelijk belang	13	
5.2.3 Staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis	13	
5.3 Alternatievenafweging	14	
5.4 Wettelijk belang	14	
<b>6. MITIGATIEPLAN</b>		<b>16</b>
6.1 Realiseren van tijdelijke voorzieningen	16	
6.2 Ongeschikt maken oorspronkelijke verblijfplaatsen	18	
6.3 Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering	18	
6.4 Fasering van werkzaamheden	18	
6.5 Aanbieden permanente nieuwe verblijfplaatsen	18	
6.6 Afronding werkzaamheden	20	
6.7 Betrokken deskundigheid	20	
<b>7. LITERATUURLIJST</b>		<b>21</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De Alliantie is voornemens planmatig onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan complex 4168 aan de Bovenloop te Almere. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling (afbeelding 1.1). Bij het planmatig onderhoud en de verduurzamingswerkzaamheden worden de buitenzijden van de woningen aangepakt. Omdat dergelijke werkzaamheden mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde flora en fauna, is onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd, om inzicht te verkrijgen in de betekenis van het plangebied voor beschermde soorten. Om te bepalen of de werkzaamheden mogelijk negatieve effecten veroorzaken op beschermde soorten is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. in 2023 een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de betekenis van het plangebied voor vleermuizen (zie verder in hoofdstuk 4). Uit dit onderzoek is gebleken dat een deel van het plangebied van functioneel belang is voor gewone en ruige dwergvleermuizen. Omdat een deel van de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed heeft op de verblijfplaatsen van deze soorten, wordt een ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.



Afbeelding 1.1. Overzicht van het plangebied: Almere Bovenloop, complex 4168 (bron: Spotr).

## 1.2 Doelstelling activiteitenplan

Dit activiteitenplan dient als bijlage van een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt aangevraagd voor het overtreden van een tweetal verbodsbepalingen vanuit de Wet natuurbescherming (tabel 1.1).

Tabel 1.1. Soorten en wetsartikelen waarvoor ontheffing wordt aangevraagd

Soort	Artikelen
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ),	Artikel 3.5, lid 2: opzettelijk verstoren van individuen. Artikel 3.5, lid 4: beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen.
Ruige dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Artikel 3.5, lid 2: opzettelijk verstoren van individuen. Artikel 3.5, lid 4: beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen.

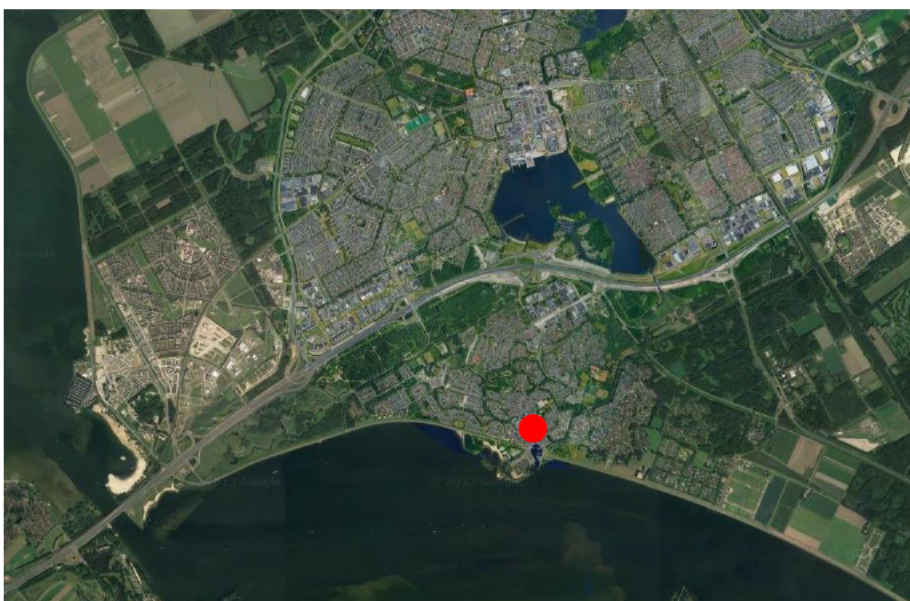
Het doel van dit activiteitenplan is om inzichtelijk te maken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling een invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding van de gewone en de ruige dwergvleermuis. Geconstateerd is dat verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied en dat door het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden worden. In dit activiteitenplan wordt beschreven op welke wijze zorgvuldig wordt gehandeld om aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis te voorkomen.

## 2. Beschrijving plangebied, voorgenomen ontwikkeling en belang

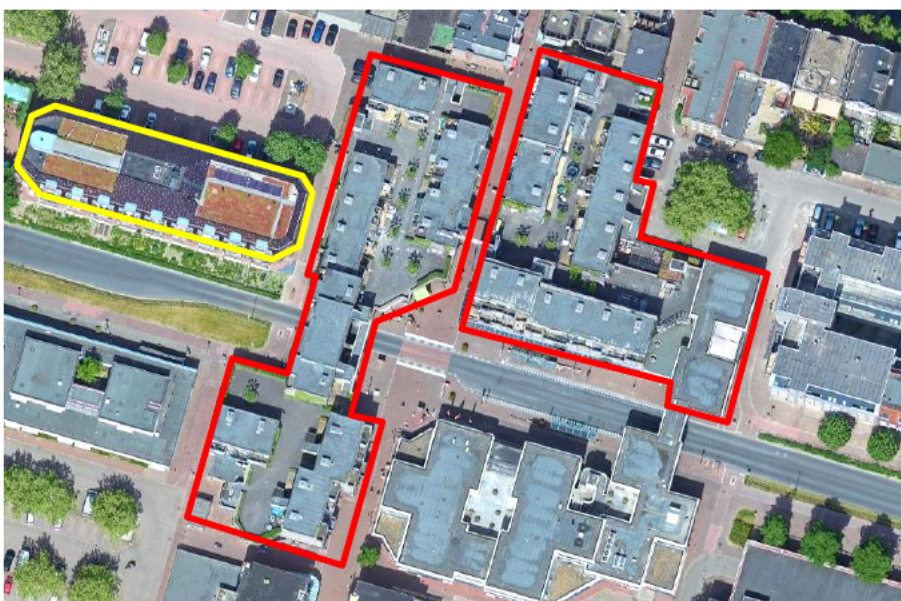
### 2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied, de Bovenloop (complex 4168) bevindt zich in het centrum van Almere Haven, in het zuiden van Almere (afbeelding 2.1 en afbeelding 2.2). Het plangebied ligt tussen Kruisstraat, Plein, Kerkstraat en Haak. Het plangebied bestaat uit twee woonblokken met elk vier verdiepingen waarvan drie woonlagen en op de begane grond winkels. De woningen zijn allen voorzien van een plat dak en spouwmuur. De buitenruimte is een straatbeeld met een trottoir, straat en enkele bomen. In de omgeving zijn veldjes en parkeerplaatsen aanwezig.

Ten westen van de Bovenloop (complex 4168) bevindt zich een ander complex van De Alliantie, Haak (complex 4146) (afbeelding 2.2).



Afbeelding 2.2. Ligging van het plangebied (rode stip) in de omgeving (bron: Google Maps).



Afbeelding 2.2. Overzicht van het plangebied, complex de Bovenloop (complex 4168, rood omkaderd), en naastgelegen complex Haak (complex 4146, geel omkaderd) (bron: Google Maps).

## 2.2 Omvang en planning

De Alliantie is in het kader van de verduurzamingsopgave van plan om planmatig onderhoud verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan de volgende woningen binnen complex 4168:

- Bovenloop 1-42
- Kerkstraat 2, 4 en 6

Bij de overige woningen en winkels binnen complex 4168 worden geen werkzaamheden uitgevoerd, maar hier komen mogelijk wel steigers voor te staan. Dit geldt voor de volgende adressen:

- Kruisstraat 2 en 8
- Marktstraat 3, 5, 9, 11, 13, 15, 20, 22, 24 en 26
- Plein 2, 3, 5, 15, 17, 19 en 23

Deze werkzaamheden bestaan uit één of meerdere van de volgende onderdelen:

- Schilderwerkzaamheden
- Voegwerkherstel werkzaamheden
- Spouwmuur isoleren
- Bijboren spouwankers
- Reinigingswerkzaamheden
- Toepassen van steigernetten

De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf september 2024. De schatting is dat de werkzaamheden ca. april 2025 afgerond zijn. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode augustus 2024 t/m december 2026. Deze periode wordt aangehouden om in te spelen op eventuele vertragingen en om voldoende tijd te hebben na de gewenningsperiode van de permanente vleermuisvoorzieningen en de tijdelijke voorzieningen te verwijderen. Mocht de planning onverhoopt wijzigen, dan wordt de Provincie op de hoogte gesteld en wordt overlegd of een aanvulling op de wijze van zorgvuldig handelen noodzakelijk is. Daarnaast dienen voorafgaand aan de winterperiode vleermuisverblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt omdat in de winterperiode werkzaamheden worden uitgevoerd.

## 3. Werkwijze

Ten behoeve van het ecologisch onderzoek is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd en een soortgericht onderzoek naar vleermuizen. In dit hoofdstuk is per onderdeel de werkwijze beschreven.

### 3.1 Quickscan soortenbescherming

Tijdens een quickscan is het plangebied beoordeeld op aanwezigheid van geschikte biotopen van beschermde soorten uit alle soortgroepen. Naast geschiktheid voor in gebouw voorkomende vogelsoorten en vleermuizen is ook gelet op soorten als steenmarter en beschermde muurflora. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied enkel geschikt is voor gebouw bewonende vleermuizen en algemene broedvogels.

### 3.2 Soortgericht onderzoek

Het doel van het aanvullend vleermuisonderzoek was het vaststellen van de functionaliteit als verblijfplaats van vleermuizen van de gebouwen. Onderzocht is of de panden geschikte zomer-, paar- en kraamverblijven bevatten. Voor aangetroffen functionaliteiten in het onderzochte gebied dient het aanvullend onderzoek als basis voor de ontheffing van de voorgenomen werkzaamheden. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het vleermuisprotocol uit 2021.

Vleermuizen vormen een nachttactieve groep. Om deze reden zijn de veldbezoeken in de schemering en in de nacht uitgevoerd. In tabel 3.1 zijn de onderzoeksdata en verdere informatie omtrent de veldbezoeken te vinden. Tijdens de veldbezoeken is gewerkt met een bat-detector (type Petterson D240X) en een warmtebeeldcamera (type FLIR Scion OTM266) om eventueel aanwezige vleermuizen waar te nemen. Tijdens de veldbezoeken is specifiek gelet op verblijf indicerend gedrag zoals zwermen, in- en uitvliegen en baltsgedrag.

Tabel 3.1. Onderzoeksperioden te onderzoeken soorten in overeenstemming met de soortenprotocollen.

Datum	Tijd	Aantal onderzoekers	Weersomstandigheden	Type onderzoek
03-08-2022	00:00 – 02:00	2	Zwaar bewolkt, 2 Bft., 18 °C	Massawinterverblijfplaatsen
23-08-2022	00:00 – 02:00	2	Half bewolkt, 1 Bft., 16 °C	Paarverblijfplaatsen, zwermplaatsen en massawinterverblijfplaatsen
22-09-2022	05:25 – 07:25	4	Bewolkt, 1 Bft., 10 °C	Paarverblijfplaatsen en zwemplaatsen
22-05-2023	21:37 – 23:37	4	Licht bewolkt, 3 Bft., 14 °C	Zomer- en kraamverblijfplaatsen
23-05-2023	03:32 – 05:32	4	Bewolkt, 3 Bft., 12 °C	Zomer- en kraamverblijfplaatsen
27-06-2023	22:05 – 00:05	4	Geheel bewolkt, 2 Bft., 15 °C	Zomer- en kraamverblijfplaatsen

### 3.3 Werkwijze opstellen activiteitenplan

Naar aanleiding van de bevindingen van de uitgevoerde onderzoeken in 2023 is in hoofdstuk 6 beschreven op welke wijze negatieve effecten moeten worden voorkomen (mitigatie) en (zo nodig) moeten worden gecompenseerd. Bij het opstellen van de mitigerende- en compenserende maatregelen is onder andere gebruik gemaakt van de kennisdocumenten 'gewone dwergvleermuis' en 'ruige dwergvleermuis' uitgebracht door BIJ12 (juli 2017).



## 4. Beschrijving onderzoeksresultaten

### 4.1 Quickscan soortenbescherming

Tijdens de uitgevoerde quickscan (E.C.O. Logisch B.V., 2022), is vastgesteld dat het plangebied geschikt is als een jaarronde verblijfplaats voor vleermuizen. Alle verblijfsfuncties (zomer, paar, kraam en winterverblijfplaatsen) zijn mogelijk aanwezig. Om de aanwezigheid hiervan aan te tonen, dan wel uit te sluiten, dient aanvullend onderzoek gedaan te worden naar de kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. Hierbij moet ook gelet worden op mogelijke vliegroutes en foerageergebied van het omliggende terrein.

### 4.2 Soortgericht onderzoek

Het onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen kan opgeknipt worden in twee periodes, namelijk de kraam- en zomerperiode en de paar- en winterperiode. Onderstaand geven we per periode aan wat de belangrijkste resultaten zijn geweest. Daarnaast zijn ook de belangrijkste resultaten gegeven van het onderzoek naar vliegroutes en foerageergebied.

#### 4.2.1 Kraam- en zomerperiode

Binnen het projectgebied is een kraamverblijfplaats van minimaal zes individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Er zijn meerdere invliegende individuen waargenomen die binnen twee uur na uitvliegen terugkeerden. Dit duidt op vrouwtjes die terugkeren om hun jongen te zogen. Deze kraamverblijfplaats bevindt zich ter hoogte van Bovenloop nummer 29, aan de oostelijke gevel in de eerste en derde stootvoeg vanaf de regenpijp geteld (afbeelding 4.1). Vanaf deze kraamverblijfplaats is een vaste vliegroute richting het zuiden vastgesteld.

Tijdens het onderzoek zijn geen zomerverblijfplaatsen waargenomen binnen of in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 4.1. Locatie van de kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (paars omcirkeld) bij Bovenloop 29 (bron: Google Streetview).

#### 4.2.2 Paar- en winterperiode

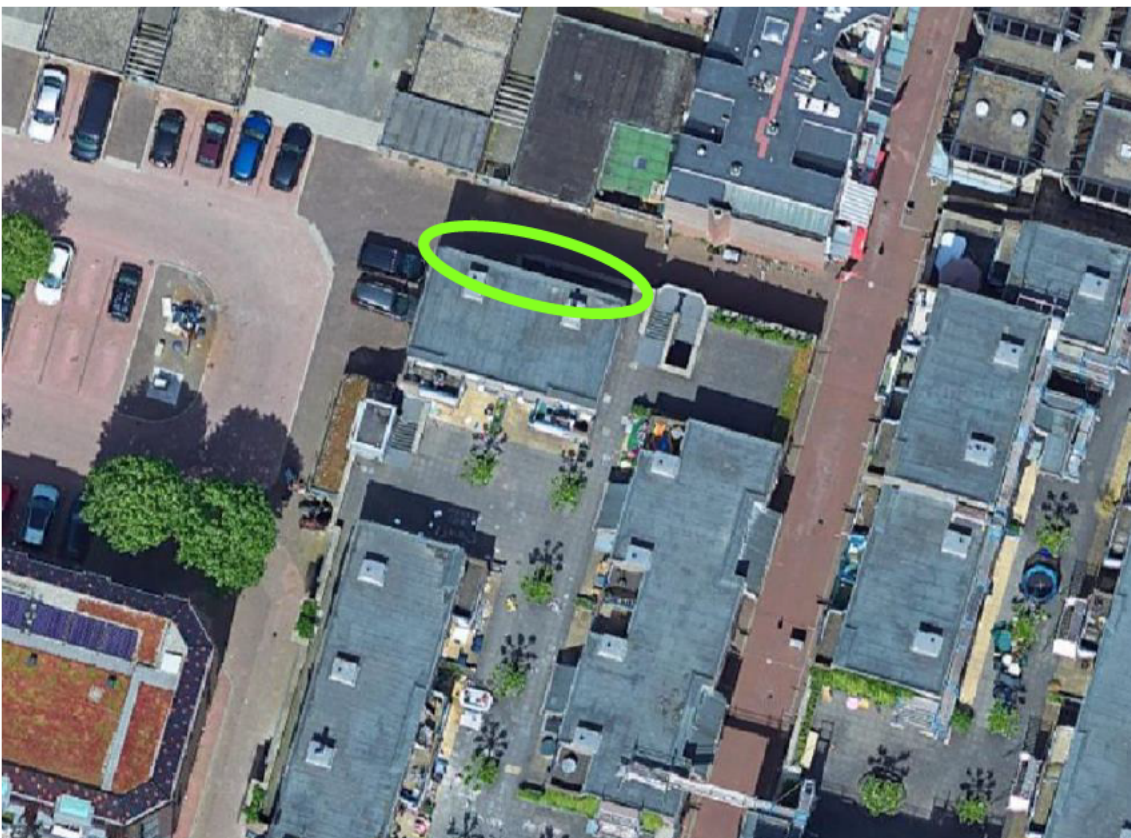
Aan de westelijke zijde binnen het projectgebied is een baltsterritorium van één individu van de gewone dwergvleermuis vastgesteld, waarvan de bijbehorende paarverblijfplaats zich vermoedelijk in de westelijke gevel van Bovenloop 34 bevindt (afbeelding 4.2). Daarnaast is in de noordelijke gevel van Bovenloop 23/24 een paarverblijfplaats van één individu van de ruige dwergvleermuis vastgesteld (afbeelding 4.3).

In de omgeving van het plangebied zijn verder 3 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en 2 paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis gevonden. Deze worden door de voorgenoemen werkzaamheden niet beïnvloed.

In het projectgebied is geen zwermactiviteit van vleermuizen waargenomen dat kan duiden op de aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats.



Afbeelding 4.2. Locatie van de paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (blauw omcirkeld), in de westelijke gevel van Bovenloop 34 (bron: Google Maps).



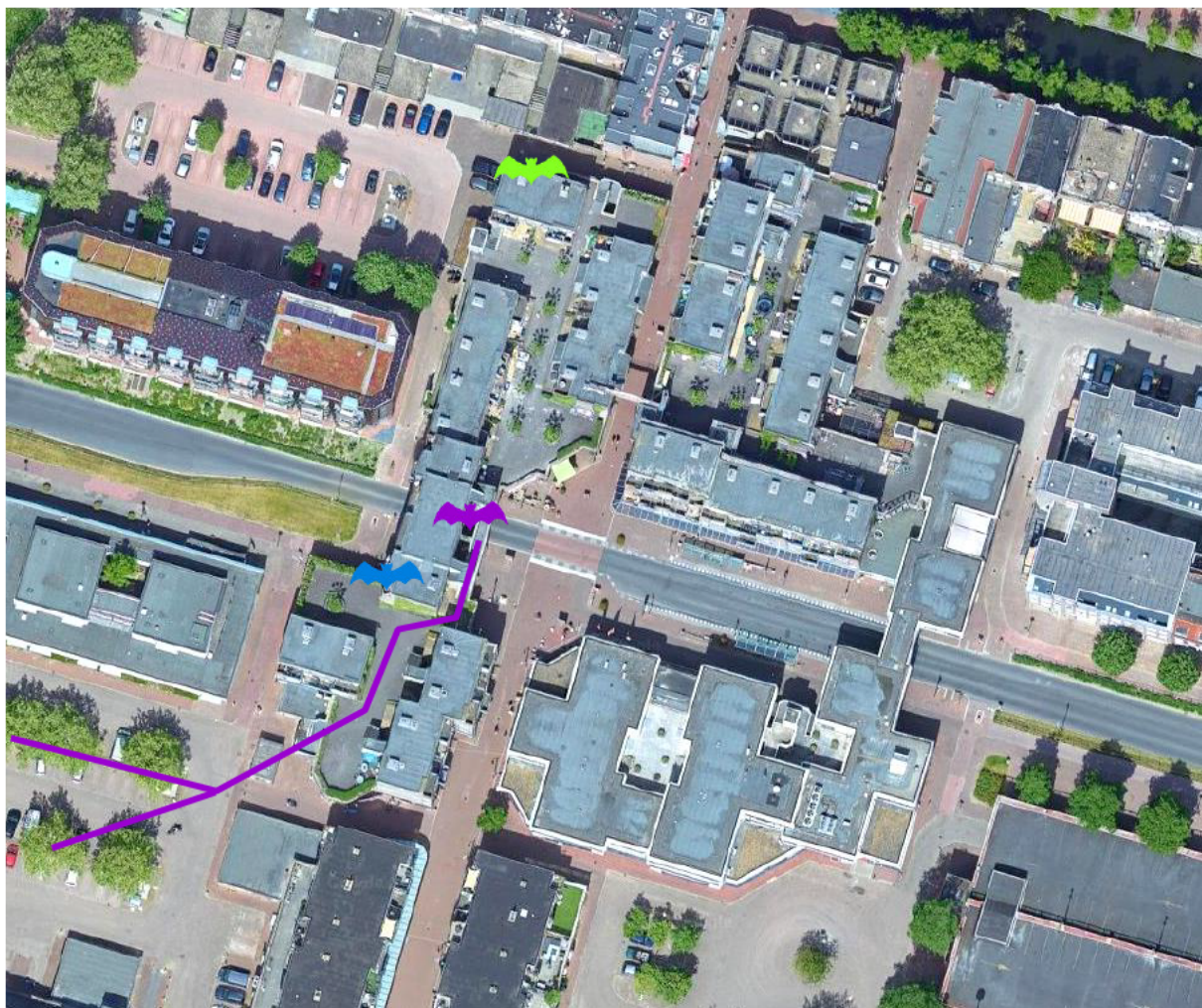
Afbeelding 4.3. Locatie van de paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis (groen omcirkeld) in de noordelijke gevel van Bovenloop 23 en 24 (bron: Google Maps).

### 4.2.3 Vliegroutes en foerageergebied

In het projectgebied is een vaste vliegroute van minimaal zes individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld van de kraamverblijfplaats richting het zuiden, afbuigend tussen de bebouwing door naar het westen. In de omgeving van het projectgebied zijn soortgelijke structuren in het projectgebied alom aanwezig.

Het projectgebied wordt in beperkte mate door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gebruikt als foerageergebied. In de directe omgeving zijn soortgelijke of geschiktere foerageergebieden aanwezig. Door het beperkte gebruik en de aanwezigheid van voldoende alternatieven is het foerageergebied in het projectgebied niet van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties vleermuizen.

Een overzicht van alle vastgestelde functies voor vleermuizen binnen het plangebied is gegeven in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4. Overzicht van de vastgestelde functies voor vleermuizen binnen het plangebied, complex de Bovenloop (complex 4168). Paars: kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en vliegroute hier naartoe. Blauw: paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Groen: paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis (bron: Google Maps).

## 4.3 Conclusie

Om te achterhalen welke functies het projectgebied herbergt voor vleermuizen, heeft adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. nader onderzoek uitgevoerd naar zomer-, kraam-, paar-, zwerm- en winterverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van gewone dwergvleermuis, meervleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Uit dit onderzoek (E.C.O. Logisch B.V., 2023) is gebleken dat binnen het plangebied de volgende functies voor vleermuizen aanwezig zijn (afbeelding 4.4):

- Een kraamverblijfplaats van minimaal 6 individuen van gewone dwergvleermuis, ter hoogte van Bovenloop nr. 29 (afbeelding 4.1).
- Een vaste vliegroute van minimaal 6 gewone dwergvleermuizen van de kraamverblijfplaats richting het zuiden, afbuigend tussen de bebouwing door naar het westen.

- Een baltterritorium van 1 gewone dwergvleermuis, met bijbehorende paarverblijfplaats, vermoedelijk in de westelijke gevel van Bovenloop 34 (afbeelding 4.2).
- Een paarverblijfplaats van 1 ruige dwergvleermuis, bij de noordelijke gevel van Bovenloop 23 en 24 (afbeelding 4.3).

De aanwezige verblijfplaatsen kunnen als gevolg van de werkzaamheden verloren gaan. Daarnaast kunnen individuen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden verstoord en gedood als gevolg van de werkzaamheden. Hiermee worden verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden (Wnb art. 3.5, lid 1, 2 en 4).

# 5. Toetsing aan de Wet natuurbescherming

## 5.1 Verbodsbepalingen en vrijstellingen

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming is opgesplitst in drie verschillende regimes. Per beschermingsregime gelden verschillende verbodsartikelen die ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling overtreden kunnen worden. In afbeelding 5.1 is per beschermingsregime een overzicht weergegeven. Alle soorten vleermuizen zijn opgenomen in het beschermingsregime ‘Habitatrichtlijn’. Het voorkomen van soorten in beschermingsregime ‘Vogelrichtlijn’ en ‘andere soorten’ is niet aan de orde voor deze ontheffingsaanvraag.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Afbeelding 5.1. Overzicht verbodsbepalingen per beschermingsregime (bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ontwikkeling, Ministerie van Economische Zaken, 2016).

## 5.2 Beoordeling soorten van de Habitatrichtlijn

### 5.2.1 Mogelijke overtredingen verbodsbepalingen

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied is het mogelijk dat individuen van ruige en gewone dwergvleermuis worden verwond of gedood. Door mitigerende maatregelen te nemen voor en tijdens de werkzaamheden wordt voorkomen dat individuen opzettelijk worden verwond of gedood, en daarom is overtreding van verbodsartikel 3.5, lid 1 niet aan de orde. De beoogde werkzaamheden leiden wel tot verstoring van individuen en tot vernietiging van het habitat en het aantasten/vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en daarmee tot overtreding van artikel 3.5, lid 2 en lid 4. Om te voorkomen dat de werkzaamheden een (negatief) effect gaan hebben op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Almere Haven, worden mitigerende maatregelen genomen. Deze staan beschreven in hoofdstuk 6.

### 5.2.2 Wettelijk belang

Deze ontheffing wordt aangevraagd “in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (artikel 3.3 lid 4 sub a 1) en “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” (artikel 3,8, lid 5 sub b 3). Voor een onderbouwing van dit belang zie paragraaf 5.4.

### 5.2.3 Staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis

In 2013 was de staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis gunstig, in 2018 is deze status veranderd naar onbekend voor de gewone dwergvleermuis (zoogdiervereniging, 2023) en matig ongunstig voor de ruige dwergvleermuis (zoogdiervereniging, 2023). De gewone en ruige dwergvleermuis komen algemeen voor in Nederland. Ook in Almere Haven worden

deze soorten veelvuldig waargenomen. Tijdens het onderzoek naar verblijfplaatsen bij de Bovenloop, is geconstateerd dat er vanuit verschillende richtingen gewone en ruige dwergvleermuizen langs het pand vliegen. De inschatting is dan ook dat beide soorten ook in Almere Haven algemeen voorkomt. Doordat veel woningen verduurzaamd of gesloopt worden, worden vaak verblijfplaatsen van vleermuizen (dus ook de gewone en ruige dwergvleermuis) vernietigd. Om te voorkomen dat dit ook in Almere Haven gebeurt, worden maatregelen genomen vooraf, tijdens en na de werkzaamheden, om zo de staat van instandhouding in Almere Haven te waarborgen. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 6.

### 5.3 Alternatievenafweging

Locatie: Het project is locatie gebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties ontbreken.

Ingreep: Groot onderhoud is nodig om de kwaliteit van de woningen voldoende hoog te houden, zodat de bewoonbaarheid en de veiligheid gewaarborgd blijft. Omdat op diverse plaatsen de spouwankers niet meer voldoen, kunnen in het ergste geval gevaarlijke situaties ontstaan waarbij onderdelen naar beneden vallen of kozijnen volledig doorrotten waardoor woningen onbewoonbaar worden. Ook verkeert het voegwerk in matige staat en is er in diverse woningen sprake van schimmelklachten doordat de gevels niet zijn geïsoleerd. Het groot onderhoud moet daarom worden uitgevoerd om de woningen veilig en bewoonbaar te houden.

Daarnaast zijn de werkzaamheden nodig om de woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Eén van de woningen (Bovenloop 34) heeft energielabel E. Woningcorporaties zijn verplicht om energielabels E, F en G uiterlijk in 2028 te laten verdwijnen. De Alliantie is daarom verplicht hier te isoleren. Naast deze woning heeft bijna de helft van de woningen in de huidige situatie energielabel C, een deel energielabel B en maar enkele woningen heeft energielabel A. De woningen met energielabel C hebben een relatief groot geveloppervlak. Het isoleren van de woningen is noodzakelijk om te voldoen aan de Nationale Prestatieafspraken (als bijlage toegevoegd).

De paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis in de gevel van Bovenloop 34 en de kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis in Bovenloop 29 kunnen niet worden ontzien omdat deze woningen energielabel E hebben en De Alliantie verplicht is hier te isoleren. De paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis in Bovenloop 23 en 24 bevindt zich in woningen met energielabel C. Om de isolatiestandaard te behalen en te voldoen aan de Nationale Prestatieafspraken, kunnen ook deze woningen niet worden ontzien.

Planning: Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de bewoners. De werkzaamheden moeten per pand in een aaneengesloten periode worden uitgevoerd, om overlast aan de bewoners zo beperkt mogelijk te houden.

Vleermuizen zijn jaarrond aanwezig. Starten in de periode dat de soorten niet aanwezig zijn, is dus niet haalbaar. Wel wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes (half mei-half juli en november-maart). In de kwetsbare kraam- en winterperiode worden geen werkzaamheden gestart die van negatieve invloed zijn op aanwezige vleermuizen, tenzij voorafgaand de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

Daarnaast worden de werkzaamheden in pand B uitgevoerd en worden hier permanente paarverblijfplaatsen gerealiseerd, voordat gestart wordt met de werkzaamheden aan pand A. Hierdoor zijn al permanente voorzieningen aanwezig voordat de werkzaamheden aan pand A van start gaan.

Werkwijze: Met betrekking tot een alternatieve werkwijze in de uitvoeringsfase wordt voldaan aan 'het zorgvuldig handelen', zoals beschreven in hoofdstuk 6 van dit activiteitenplan.

### 5.4 Wettelijk belang

In het kader van de voorgenomen activiteiten wordt ontheffing van de Wnb aangevraagd op grond van het volgende wettelijke belang(en):

- 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 (artikel 3,8, lid 5 sub b 3);

Hieronder volgt de onderbouwing voor de keuze van dit belang.

Dit project vormt onderdeel van nationale prestatieafspraken die De Alliantie (en andere woningcorporaties) heeft gemaakt met het Rijk. Gezien het doel CO<sub>2</sub>-neutraal 2050 moeten er maatregelen genomen worden in het kader van vermindering energieverbruik en daarmee samenhangende CO<sub>2</sub>-uitstoot. In de nationale prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt over het aandeel woningen dat aan de nationale isolatiestandaard moet voldoen. Dit houdt in dat woningen voldoende geïsoleerd zijn als deze verwarmd kunnen worden met een temperatuur van 50 graden. Dit is niet het geval voor de woningen in complex de Bovenloop. Daarnaast moeten de woningen klaargemaakt worden voor het toepassen van hybride warmtepompen conform de afspraken met het Rijk. Deze hybride

warmtepompen hebben een veel hoger rendement als de woningen beter geïsoleerd zijn. De werkzaamheden dragen bij aan de landelijke klimaatdoelstellingen en daarbij aan de voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Door de aard en eigenschappen van de woningen in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied, is een deel van de woningen niet duurzaam (energielabel E en C) en niet toekomstbestendig (zie verder ook onder paragraaf 5.3 alternatievenafweging). Los van onderhavige rapportage zijn de prestatieafspraken toegevoegd.

## 6. Mitigatieplan

**In dit hoofdstuk komt aan bod welke maatregelen benodigd zijn en op welke wijze deze uitgevoerd moeten worden om voldoende zorgvuldig te handelen. Op deze wijze wordt de gunstige staat van instandhouding van de voorkomende beschermde soorten niet aangetast.**

Om te voorkomen dat de werkzaamheden een negatieve invloed hebben op de aanwezige ruige en gewone dwergvleermuizen in de wijk Centrum Almere Haven worden diverse maatregelen genomen. Deze maatregelen dienen ten doel dat de ruige en gewone dwergvleermuis voorafgaand, tijdens en na de werkzaamheden het gebied kunnen gebruiken als verblijfplaats. Zo blijft de staat van instandhouding van de ruige en gewone dwergvleermuis gehandhaafd in de wijk Centrum Almere Haven te Almere Haven. In onderstaand mitigatieplan beschrijven we hoe wordt omgegaan met de aanwezigheid van de beschermde soorten. De te nemen mitigerende maatregelen zijn (grofweg) op te delen in 5 stappen:

1. Realiseren van tijdelijke voorzieningen
2. Ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen
3. Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering
4. Realiseren van permanente voorzieningen
5. Afronding werkzaamheden

Onderstaand wordt per stap uitgewerkt hoe hier dusdanig vorm aan wordt gegeven dat de staat van instandhouding van de ruige en de gewone dwergvleermuis op geen enkele manier negatieve effecten ondervindt van de werkzaamheden. Om dit te waarborgen wordt bij het uitvoeren van alle mitigerende maatregelen een ter zake kundige/ecoloog betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. De deskundige ecoloog voldoet aan de eisen zoals deze worden beschreven op de site van [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

### 6.1 Realiseren van tijdelijke voorzieningen

Om te zorgen dat zowel de ruige als de gewone dwergvleermuizen ten tijde van de werkzaamheden nog steeds een verblijfplaats kunnen vinden in de wijk, worden tijdelijke verblijfkasten geplaatst. Door de werkzaamheden worden een kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis verstoord. Om te zorgen dat de vindkans van beide soorten wordt vergroot wordt een veelvoud van tijdelijke verblijfplaatsen teruggeplaatst. Voor de gewone dwergvleermuis is bepaald dat er 4 tijdelijke paarverblijfplaatsen worden gerealiseerd en voor de ruige dwergvleermuis 4 tijdelijke paarverblijfplaatsen (afbeelding 6.1). Ter compensatie van de kraamverblijfplaats worden direct permanente kasten ingebouwd (zie paragraaf 6.5).

De tijdelijke paarverblijfplaatsen worden geplaatst op verschillende gevels van pand B, in verschillende windrichtingen (afbeelding 6.1). De kasten worden daarbij zo dicht mogelijk tegen de dakrand geplaatst. Hierdoor wordt de trefkans van de kasten vergroot. Voor het plaatsen van de tijdelijke paarverblijven wordt gebruik gemaakt van de VMT1a van Unitura (afbeelding 6.2 rechts). Deze kasten worden uiterlijk begin februari 2024 geplaatst, en voldoen aan de minimale afmetingen zoals gesteld in de kennisdocumenten voor de gewone en ruige dwergvleermuis. Hierdoor hangen de kasten minimaal 6 maanden voordat de werkzaamheden worden gestart.





Afbeelding 6.1. Locaties van de tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied, complex de Bovenloop (complex 4168). Groen: tijdelijke paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (bron: Google Maps).



Afbeelding 6.2. De VMT1a vleermuiskasten van Unitura.

## 6.2 Ongeschikt maken oorspronkelijke verblijfplaatsen

Om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden dieren nog aanwezig zijn in het pand, worden de verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. De ruige en de gewone dwergvleermuis hebben de kraam- en winterperiode als meest kritische periode, deze lopen respectievelijk globaal van mei tot en met juli en van oktober tot 1 april. Om met deze periodes rekening te houden worden de woningen ongeschikt gemaakt in de periode medio augustus-medio oktober (tabel 6.1). Ca. 3 dagen na het ongeschikt maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd in de schemering. Deze controleert of de panden correct ongeschikt zijn gemaakt en of er geen in-/ of uitvliegers van vleermuizen meer aanwezig zijn.

Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim (afbeelding 6.3). Exclusion flaps worden op alle mogelijke gaten en kieren gezet (zoals stootvoegen, ventilatiegaten en dakranden. Hierbij worden langwerpige spleten (zoals de dakranden) voorzien van weringborstels en/of vulschuim zodat de gehele lengte dichtgezet kan worden. Hierbij wordt om de ca. 1-2 meter één exclusion flap geplaatst. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode medio augustus – medio oktober. Dit is voorafgaand aan de kritische winterperiode voor de vleermuizen. Door alles dicht te zetten middels exclusion flaps krijgen vleermuizen wel de kans om de panden te verlaten, maar niet de mogelijkheid om er nog terug in te vliegen.



Afbeelding 6.3. V.l.n.r: vulschuim, exclusion flap, weringborstel (bron: Unitura).

Tabel 6.1. De kwetsbare perioden van de gewone en ruige dwergvleermuis (rood) ten opzichte van de periode waarin ongeschikt wordt gemaakt (groen).

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kwetsbare periode gewone en ruige dwergvleermuis												
Ongeschikt maken complex												

## 6.3 Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering

Om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt negatieve effecten optreden op de flora en fauna in de wijk worden voor de aanwezige soorten voorzorgsmaatregelen getroffen. Voorafgaand worden alle panden al ongeschikt gemaakt zodat de kans op aanwezigheid van flora en fauna gering is. Echter kan het altijd voorkomen dat er onverhoopt een dier binnen het werk wordt tegengekomen. Om te zorgen dat ten allen tijden correct wordt gehandeld wordt voor het werk een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin wordt geborgd dat de juiste gedragsregels omtrent de flora en fauna worden gewaarborgd.

## 6.4 Fasering van werkzaamheden

De werkzaamheden aan de Bovenloop worden gefaseerd uitgevoerd. In de periode september 2024 tot en met april 2025 wordt eerst pand B aangepakt. Daarbij worden de tijdelijke paarverblijfplaatsen vervangen door permanente voorzieningen op dezelfde plek. Na afronding van de werkzaamheden bij pand B, wordt gestart aan pand A. De permanente voorzieningen voor de paarverblijfplaatsen zijn dan al beschikbaar in pand B.

## 6.5 Aanbieden permanente nieuwe verblijfplaatsen

Om te zorgen dat zowel de ruige als de gewone dwergvleermuis ook na de werkzaamheden nog verblijfplaatsen hebben binnen de grenzen van het plangebied, worden tijdens de werkzaamheden eveneens permanente verblijfplaatsen gerealiseerd.

### Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis

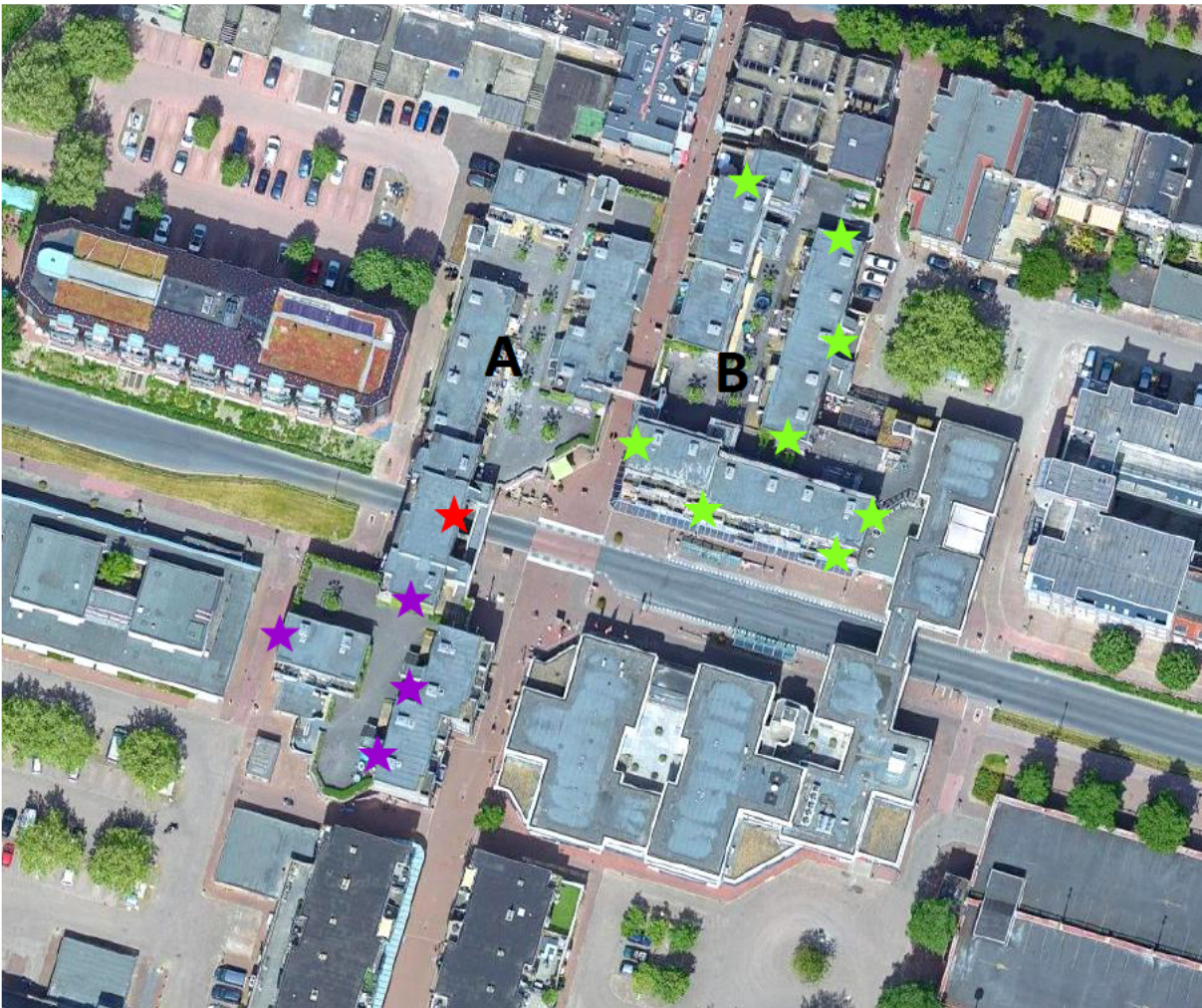
Vier permanente kraamverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis worden geplaatst op gevels op verschillende windrichtingen aan de zuidzijde van pand A, op de vliegroute naar de huidige kraamverblijfplaats toe (afbeelding 6.4). Hiervoor worden de IB VL 10

inbouwkasten van Vivara gebruikt (afmetingen: 78 x 118 x 5 cm). De kast wordt toegepast in combinatie met de entreesteen IB VL 09 die in de buitenmuur wordt ingemetseld. Het afgeschuinde design van de entreesteen voorkomt mestophoping in de kast. Door de kasten op de vliegrouwe te plaatsen, wordt de vindkans van de verblijfplaatsen aanzienlijk vergroot. Deze inbouwkasten worden uiterlijk maart 2024 geplaatst. Hierdoor hangen de kasten minimaal 1 kraamseizoen (half mei – half juli) voordat de werkzaamheden worden gestart.

Een vijfde permanent kraamverblijf wordt tijdens de werkzaamheden ingebouwd ter hoogte van de huidige verblijfplaats (afbeelding 6.4). Hiervoor wordt ook de IB VL 10 inbouwkast van Vivara en de entreesteen IB VL 09 toegepast.

#### Paarverblijfplaats gewone- en ruige dwergvleermuis

Om de potentie van de panden te herstellen voor de paarverblijfplaatsen, worden 8 nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd (afbeelding 6.4). Op de locaties waar tijdelijke paarverblijfplaatsen worden geplaatst, worden deze vervangen door permanente voorzieningen. Hiervoor worden de VMPM1 kasten van Unitura worden gebruikt (afmetingen: 48,7 x 22 x 5,5 cm) (afbeelding 6.7). Door 2 van dergelijke kasten aan elkaar te schakelen worden verblijfplaatsen gerealiseerd 97,4 cm hoog, 22 cm breed en 5,5 cm diep. Dit voldoet aan de minimale maatvoeringen zoals gesteld in de kennisdocumenten van de gewone en ruige dwergvleermuis (50 x 20 cm).



Afbeelding 6.4. Locaties van de permanente voorzieningen ten behoeve van de verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied, complex de Bovenloop (complex 4168). Paars: permanente kraamverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis. Rood: permanente kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis die tijdens de werkzaamheden ter hoogte van de huidige kraamverblijfplaats wordt ingebouwd. Groen: permanente paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (bron: Google Maps).

## 6.6 Afronding werkzaamheden

Nadat de werkzaamheden zijn afgerond bij een pand wordt een controle uitgevoerd dat alle permanente voorzieningen toegankelijk zijn en functioneel voor de betreffende soort. Nadat voor zowel de ruige als de gewone dwergvleermuis is voldaan aan de gewenningsperiode van deze nieuwe permanente voorzieningen (6 maanden in het actieve seizoen voor een paarverblijfplaats van gewone en ruige dwergvleermuis; een geheel kraamseizoen voor een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis), worden de tijdelijke voorzieningen zorgvuldig verwijderd. Dit gebeurt in overleg en in bijzijn van een ecooloog.

## 6.7 Betrokken deskundigheid

Bij het uitvoeren van mitigerende maatregelen wordt een ter zake kundige/ecooloog betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. De deskundige ecooloog voldoet aan de eisen zoals deze worden beschreven op de site van [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

Na verlening van de ontheffing wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin in ieder geval het volgende is vastgelegd:

- Vereisten/voorwaarden vanuit de verleende ontheffing.
- Uit te voeren mitigerende maatregelen (nader geconcretiseerd).
- Taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen.
- Logboek waarin de ecologische begeleiding wordt bijgehouden.

## 7. Literatuurlijst

BIJ12. (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0.

BIJ12. (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0.

Staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis (2023). <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>.

Staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis (2023). <https://zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis>.