

Landschapsbeheer Flevoland
Zorg voor ons landschap



Landschapsbeheer Flevoland
Botter 14-03
8232 JP Lelystad

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

Activiteitenplan

Nimrodstraat 12-32
Tollebeek



Januari, 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.

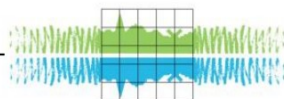


Soortenbeheer

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.

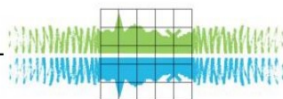
Titel : Nimrodstraat 12-32 Tollebeek
Auteur : Landschapsbeheer Flevoland
Datum : januari, 2024
Rapportnr : LBF-2024-005

Landschapsbeheer Flevoland
Botter 14-03, 8232 JP Lelystad
t: 0320-294939
e: flevoland@landschapsbeheer.net
www.landschapbeheerflevoland.nl



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Projectgegevens	5
2.1. Naam project.....	5
2.2. Doel project	5
2.3. Startdatum project.....	5
2.4. Einddatum project	5
2.5. Locatie project	5
3. Omgevingswet	6
3.1 Effecten	6
3.2 Alternatieve afweging	6
4. Staat van instandhouding	7
4.1 Effect op de staat van instandhouding	7
5. Mitigerende maatregelen	8
5.1 Gewone dwergvleermuis	8
5.1.1. Algemene maatregelen	8
5.1.2. Tijdelijke mitigatie.....	9
5.1.2.1. Zomerverblijf.....	10
5.1.2.2. Paarverblijf.....	10
5.1.3. Permanente mitigatie.....	11
5.1.3.1. Zomerverblijf.....	11
5.1.3.2. Paarverblijf.....	12
5.1.4. Verwijdering van tijdelijke mitigatie.....	12
5.3 Overzicht data van uitvoering	13
Bronvermelding	14



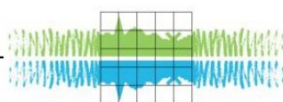
1. Inleiding

Mercatus wil woningen aan de Nimrodstraat te Tollebeek slopen en vervangen voor nieuwbouw.

Binnen de woningen die gesloopt wensen te worden is één zomerverblijfplaats en drie paarverblijven van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) aanwezig bevonden. Zie inventarisatierapport LBF-2021-038 (2021). Om die reden dient een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten te worden aangevraagd.

Met de sloop en opbouw van de woningen worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield. Daarom zijn mitigerende maatregelen nodig, om de effecten van de sloop tot een minimum te beperken en de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet te verslechteren. Met het project is het niet mogelijk gebleken om direct permanent te mitigeren. Daarom worden de effecten eerst tijdelijk gemitigeerd. In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen getroffen voor de gewone dwergvleermuis.

Dit activiteitenplan is bedoeld om de effecten van de sloop dusdanig te mitigeren dat de gewone dwergvleermuis geen schade ondervindt aan de werkzaamheden. Ook is dit activiteitenplan bedoeld als handreiking voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten.



2. Projectgegevens

2.1. Naam project

Sloop-nieuwbouw Nimrodstraat Tollebeek, PMC-83575

2.2. Doel project

De woningen langs de Nimrodstraat zijn verouderd en energetisch niet meer goed te renoveren. Door de woningen te vervangen voor nieuwbouw, wordt de sociale veiligheid van de bewoners gewaarborgd.

2.3. Startdatum project

De sloop van de panden is gewenst in het 4e kwartaal van 2024, de nieuwbouwwerkzaamheden wensen te starten in 2025.

2.4. Einddatum project

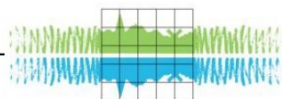
De oplevering van de nieuwbouw is geschat op het tweede kwartaal van 2026.

2.5. Locatie project

De panden zijn gelegen in Tollebeek, aan de Nimrodstraat. Het project betreft de huisnummers 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 en 32. Figuur 1 toont een kaartje met de betreffende panden gearceerd en de door [REDACTED] (2021) aangetroffen verblijfplaatsen van de beschermde soorten.

Figuur 1.

De blauw gearceerde panden zullen gesloopt worden en vervangen worden voor nieuwbouw, de rood en geelrood gearceerde panden bevatten verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.



3. Omgevingswet

Met dit project worden de beschermde verblijf- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied vernield. Om die reden dient een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten te worden aangevraagd.

Zie ook: [Flora- en fauna-activiteit - Provincie Flevoland](#)

Op grond van onderstaande belangen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd:

- Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang.

Uit de aanvraag volgt dat de woningen in dermate staat zijn dat op termijn (ernstige) schade kan optreden aan de woningen en de sociale veiligheid van de bewoners in het geding kan komen. Daarbij zijn de woningen slecht geïsoleerd. Door sloop-nieuwbouw wordt er een beter leefklimaat gecreëerd voor de bewoners. Daarnaast speelt de klimaatopgave. Binnen het klimaatakkoord heeft de rijksoverheid zichzelf en anderen verplichtingen opgelegd om de uitstoot van broeigassen sterk terug te dringen, isoleren speelt hierbij een grote rol. Door de uitstoot terug te dringen, wordt er een bijdrage geleverd aan het beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering. Klimaatverandering is een risico voor de volksgezondheid, waardoor de werkzaamheden passen binnen het aangegeven belang.

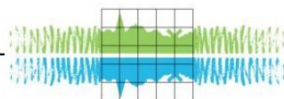
3.1 Effecten

Met dit project worden de beschermde verblijf- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied vernield. Op de korte termijn verdwijnen er verblijfplaatsen van beschermde soorten, maar door te mitigeren worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van beschermde soorten voorkomen.

Op de lange termijn wordt ingestoken op over-mitigatie en wordt het project natuurinclusief ontwikkeld. Door over-mitigatie krijgen beschermde soorten in de toekomst meer kansen in de nieuwe woningen. Daarmee zijn er geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de beschermde soorten die voorkomen.

3.2 Alternatieve afweging

Er is onderzocht of het voor de gewone dwergvleermuis gunstiger zou zijn om de huidige bebouwing te renoveren in plaats van sloop en nieuwbouw. Het renoveren van de bestaande bebouwing is niet mogelijk gebleken omdat de woningen in dusdanig slechte staat zijn dat renovatie niet haalbaar blijkt. Ook zijn de verouderde panden energetisch lastig te optimaliseren, waardoor in het kader van duurzaamheid renovatie geen goede oplossing blijkt. In de nieuwbouw wordt er dusdanig gecompenseerd dat de nieuwbouw de gunstigere optie blijkt voor de gewone dwergvleermuis.



4. Staat van instandhouding

Binnen het plangebied zijn beschermde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig die met de uitvoering van dit project vernield worden.

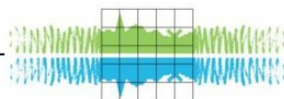
Gewone dwergvleermuis: staat van instandhouding

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 dwergvleermuizen in dit onderzoek aangetroffen werden was dan ook weinig verrassend. De populatie van de gewone dwergvleermuis wordt in Nederland beschouwd als 'thans niet bedreigd' ([REDACTED] 2020). De landelijke staat van instandhouding wordt beschouwd als **onbekend** (Zoogdiervereniging, 2018).

De lokale staat van instandhouding in Tollebeek is **onbekend**. Er zijn weinig gegevens beschikbaar van gewone dwergvleermuizen in Tollebeek. Uit andere onderzoeken van Landschapsbeheer blijkt dat de gewone dwergvleermuis een gewone verschijning is in Flevoland. De aanwezigheid in een woonwijk of bedrijventerrein van gewone dwergvleermuis wordt bepaald door de aantrekkelijkheid van de woningen voor vleermuizen en de aanwezigheid van geschikte jachtgebieden in de directe omgeving. Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding een andere trend volgt dan de landelijke. De populatie in Tollebeek is niet geïsoleerd en staat in verbinding met andere populaties.

4.1 Effect op de staat van instandhouding

Mercatus gaat uit van overcompensatie binnen de maatregelen die getroffen worden voor de gewone dwergvleermuis, zie Hoofdstuk 5. Voor zowel de tijdelijke als permanente mitigatie wordt rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Daarmee leidt de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.



5. Mitigerende maatregelen

Binnen het plangebied zijn beschermde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig die met de uitvoering van dit project verstoord worden. Mitigerende maatregelen zorgen ervoor dat negatieve effecten van de sloop tot een minimum worden beperkt en de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet verslechterd.

5.1 Gewone dwergvleermuis

Met ecologisch onderzoek (█ 2021) is één zomerverblijf geconstateerd van de gewone dwergvleermuis en daarnaast drie paarverblijven van de gewone dwergvleermuis.

Het project betreft sloop-nieuwbouw. Daarmee is het niet mogelijk gebleken om direct permanent te mitigeren. Daarom worden de effecten eerst tijdelijk gemitigeerd. In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen getroffen voor de gewone dwergvleermuis.

Tabel 2.

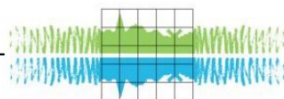
Perioden waarin de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van het verblijf. Van groen, geel, oranje tot rood intensiveert het gebruik. Voor vleermuizen kan gewerkt worden in de groene periode.

jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Gewone dwergvleermuis zomerverblijf
■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Gewone dwergvleermuis paarverblijf

5.1.1. Algemene maatregelen

Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden worden met de volgende eisen, ter voorkoming van verstoring van de gewone dwergvleermuis:

- Voor elke verblijfplaats dat wordt vernield, worden minimaal vier nieuwe alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.
- De panden worden gesloopt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de gewone dwergvleermuis (Tabel 2). Er kan niet gesloopt worden in de periode maart t/m oktober.
- De panden worden ongeschikt gemaakt begin oktober 2024 door de ruimte tussen de dakrand-muur te sluiten (bijvoorbeeld met purschuim), waarbij er per zijde een opening met exclusion flaps gemaakt wordt. Per pandzijde worden er minimaal 2 exclusion flaps geplaatst. Dit zodat de aanwezige vleermuizen het pand kunnen verlaten en een andere verblijfplek zoeken in de periode dat zij actief zijn. De exclusion flaps zijn uiterlijk 15 oktober gerealiseerd zodat het pand op 1 november vleermuisvrij is.
- Sloopwerkzaamheden kunnen starten na de gewenningsperiode voor vleermuizen en buiten de kwetsbare periode. Start van de sloop is mogelijk vanaf november 2024.
- Na de verwijdering van de verblijfplaatsen, hoeft er geen rekening meer gehouden te worden met de kwetsbare periode, mits de aanwezige tijdelijke vleermuiskasten niet worden verstoord.



5.1.2. Tijdelijke mitigatie

Ter tijdelijke mitigatie worden externe vleermuiskasten geplaatst. Daarbij onderscheid makend tussen zomerverblijven en paarverblijven.

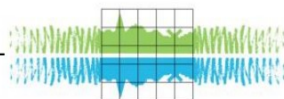
Bij het plaatsen van de tijdelijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis, moet rekening gehouden worden met de volgende eisen:

- De vleermuiskasten worden aan bomen bevestigd, zie Figuur 2 voor de locaties.
- Er moet een vrije invliegroute aanwezig zijn.
- De vleermuiskasten worden op minimaal 3 meter hoogte opgehangen. Op de ingang van de vleermuizenkast mag geen kunstlicht schijnen tijdens de schemering of nacht.

In totaal worden er 16 vleermuiskasten opgehangen, waarvan minimaal 4 geschikt als zomerverblijf.

Figuur 2.

Locaties van de tijdelijke mitigatie aan de Nimrodstraat te Tollebeek. Rood geeft de locaties van de tijdelijke vleermuiskasten, per boom wordt één kast geplaatst



5.1.2.1. Zomerverblijf

Vanwege de tijdelijke verslechtering van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis worden er 4 alternatieve locaties aangeboden die geschikt zijn als zomerverblijf. Er worden 4 tijdelijke, externe vleermuiskasten geplaatst. De kasten dienen minimaal geschikt te zijn als zomerverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Er kan gebruik gemaakt worden van de VK MP 06 (zie Figuur 3) of een vergelijkbaar meerlaags type voor aan bomen.

De tijdelijke mitigatie wordt zo spoedig mogelijk gerealiseerd. Voor tijdelijke vervanging van de zomerverblijfplaats, geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden waarbij alleen de maanden april tot oktober meetellen. De vleermuiskasten dienend als zomerverblijf zijn bij voorkeur in maart 2024 aanwezig, maar niet later dan 1 juni 2024.

Figuur 3.

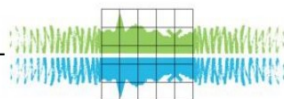
VK WS 04 Vleermuizenkast voor aan bomen (Vivara Pro, z.d.-a).



5.1.2.2. Paarverblijf

Ter vervanging van de 3 paarverblijven en vanwege de tijdelijke verslechtering van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis worden er 12 alternatieve locaties gerealiseerd die geschikt zijn als paarverblijf. Er worden 12 tijdelijke, externe vleermuiskasten geplaatst. De kasten dienen minimaal geschikt te zijn als paarverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Er kan gebruik worden gemaakt van de VK WS 14 CJM vleermuiskast (zie Figuur 4) of een vergelijkbaar type geschikt voor aan bomen.

De tijdelijke mitigatie voor de 3 paarverblijven wordt zo spoedig mogelijk gerealiseerd. Voor tijdelijke vervanging van de paarverblijfplaatsen, geldt een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen in augustus. De vleermuiskasten dienend als paarverblijf zijn bij voorkeur in februari 2024 aanwezig, maar niet later dan 1 maart 2024.



Figuur 4.

VK WS 14 CJM vleermuizenkast voor aan bomen (Vivara Pro, z.d.-b).



5.1.3. Permanente mitigatie

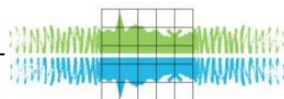
Bij de oplevering van het project worden permanente verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. In totaal worden er 16 vleermuiskasten in de nieuwe huizen ingebouwd, waarvan minimaal 4 geschikt zijn als zomerverblijf.

Bij het plaatsen van de permanente alternatieven voor de gewone dwergvleermuis, moet rekening gehouden worden met de volgende eisen:

- Er moet een vrije invliegrouwe aanwezig zijn.
- De vleermuiskasten worden op minimaal 3 meter hoogte opgehangen. Op de ingang van de vleermuizenkast mag geen kunstlicht schijnen tijdens de schemering of nacht.
- Er kunnen meerdere inbouwstenen bij elkaar worden geplaatst, in gevels op verschillende windrichtingen is voor de vleermuizen ideaal.

5.1.3.1. Zomerverblijf

Er worden minimaal 4 permanente vleermuiskasten van de gewone dwergvleermuis ingebouwd als vervanging van het vernielde zomerverblijf. De kasten dienen ten minste geschikt te zijn als zomerverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Er kan gebruik worden gemaakt van de IB VL 06 Inbouwsteen (zie Figuur 5) of een vergelijkbaar type geschikt voor inbouw.



Figuur 5.
IB VL 06 Inbouwsteen Vleermuizen (Vivara Pro, z.d.-c).



5.1.3.2. Paarverblijf

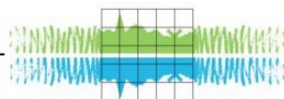
Er worden minimaal 12 permanente vleermuiskasten ingebouwd voor de gewone dwergvleermuis ter vervanging van de 3 vernielde paarverblijven. De kasten dienen ten minste geschikt te zijn als paarverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Er kan gebruik worden gemaakt van de IB VL 06 Inbouwsteen (zie Figuur 5) of een vergelijkbaar type geschikt voor inbouw.

5.1.4. Verwijdering van tijdelijke mitigatie

Na realisatie van het project en uitvoering van de permanente mitigatie, mogen de tijdelijke maatregelen worden verwijderd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de volgende eisen:

- De tijdelijke vleermuiskasten ter vervanging van het zomerverblijf mogen verwijderd worden na een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden waarbij alleen de maanden april tot oktober meetellen en waarin zowel de tijdelijke als de permanente locaties aanwezig zijn.
- De tijdelijke vleermuiskasten ter vervanging van de paarverblijven mogen verwijderd worden na een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente locaties aanwezig zijn.
- De tijdelijke vleermuiskasten dienen verwijderd te worden buiten de kwetsbare periode (november-februari).
 - De kasten mogen ook binnen de kwetsbare periode worden verwijderd, enkel nadat een ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat de kasten niet bewoond zijn.

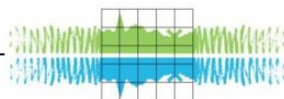
Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen is niet noodzakelijk. Wanneer de vleermuiskasten geen belemmering vormen komt het de vleermuizen ten goede als deze blijven hangen zolang de kasten functioneel zijn.



5.3 Overzicht data van uitvoering

In deze paragraaf wordt overzichtelijk de data van uitvoeren van bovenstaande maatregelen weergegeven, zie de desbetreffende paragrafen voor de gestelde eisen.

Datum	Activiteit
Februari 2024	Plaatsen tijdelijke paarverblijven (zie 5.1.2.2)
Maart 2024	Plaatsen tijdelijke zomerverblijven (zie 5.1.2.1)
Begin oktober 2024	Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis ongeschikt maken (zie 5.1.1)
November 2024	Start sloop
3 maanden na oplevering	Verwijderen inactieve, tijdelijke zomerverblijven (zie 5.1.4)
6 maanden na oplevering	Verwijderen inactieve, tijdelijke paarverblijven (zie 5.1.4)



Bronvermelding

- █ (2020, 1 oktober). *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria* (2019.026). Zoogdierverseniging.
- Vivara Pro. (z.d.-a). *VK WS 04 Vleermuizenkast* [FIGUUR]. Geraadpleegd op 3 januari 2024, van <https://www.vivarapro.nl/shop/vleermuizen/boomkasten/vk-ws-04-vleermuizenkast>
- Vivara Pro. (z.d.-b). *VK WS 14 CJM Vleermuizenkast* [FIGUUR]. Geraadpleegd op 3 januari 2024, van <https://www.vivarapro.nl/shop/vleermuizen/boomkasten/vk-ws-14-cjm-vleermuizenkast/>
- Vivara Pro. (z.d.-c). *IB VL 06 Inbouwsteen Vleermuizen* [FIGUUR]. Geraadpleegd op 3 januari 2024, van <https://www.vivarapro.nl/shop/inbouwstenen-voor-vleermuizen-gierzwaluwen-en-huismussen/inbouwstenen-vleermuizen/ib-vl-06-inbouwsteen-vleermuizen/>
- █ (2021, september). *Ecologisch onderzoek Mercatus, Tollebeek PMC-83575* (LBF-2021-038). Landschapsbeheer Flevoland.
- Zoogdierverseniging. (2018). *Gewone dwergvleermuis*. Geraadpleegd op 3 januari 2024, van <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

