

Activiteitenplan Kaveel 39 en 42 te Lelystad

Toelichting aanvraag vergunning ingevolge de Omgevingswet



Activiteitenplan Kaveel 39 en 42 te Lelystad

Toelichting aanvraag vergunning ingevolge de Omgevingswet



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-rapport 2024-302

	Datum
Versie	24 december 2024



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G

Hazenkoog 35-A

2295 RV Kwintsheul

1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Het plangebied.....	6
1.3	Werkzaamheden.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Belang van het project, alternatieven	8
2.1	Belang van het project.....	8
2.1.1	Woningtekort	8
2.1.3	Volksgezondheid	10
2.3.2	Alternatieve werkwijze.....	11
2.4	Conclusie.....	11
3	Beschermde soorten	12
3.1	Vleermuizen.....	12
3.1.1	Belang van de bebouwing voor de Gewone dwergvleermuis.....	13
3.2	Huismus	13
3.2.1	Belang van de struiken voor de Huismus	15
3.3	Broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten.....	15
4	Werkzaamheden en mogelijke effecten	16
4.1	Planning	16
4.2	Mogelijke effecten.....	16
4.2.1	Vleermuizen	16
4.2.2	Broedvogels.....	16
5	Compenserende en mitigerende maatregelen	18
5.1	Ecologische begeleiding.....	18
5.2	Aanpassen werkperiodes.....	19
5.3	Ongeschikt maken verblijf	19
5.4	Compensatie en mitigatie.....	21
5.4.1	Gewone dwergvleermuis	21
5.5	Broedvogels	22
5.6	Schade na te nemen maatregelen.....	22
5.7	Gunstige staat van instandhouding.....	23
5.7.2	Gewone dwergvleermuis	24

6	Aanvraag vergunning	26
	6.1 Alternatievenafweging	26
7	Literatuur	27



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Er bestaan plannen een locatie aan de straat 'Karveel 39' en de straat 'Karveel 42' te Lelystad her in te richten. Momenteel staat er op deze locatie een woon-zorgcomplex met het adres Karveel 15 t/m 17. Lelystad ligt in de gelijknamige gemeente in de provincie Flevoland. Het plan staat bekend onder de naam 'Lelystad Karveel 39 en 42'. Voor een uitgebreide beschrijving van de voorziene werkzaamheden, zie hoofdstuk 4.

Uit de inventarisatie (OVERDUIN, 2024), uitgevoerd op grond van een eerder uitgevoerde 'ecologische quickscan' (VAN DER KNAAP, 2024), is gebleken dat er twee zomerverblijven van de Gewone dwergvleermuis aanwezig zijn en essentieel leefgebied van de Huismus aanwezig is in het plangebied.

Voor verdere informatie betreffende het onderzoek en de aangetroffen beschermde soort of soorten, zie hoofdstuk 3.

De Gewone dwergvleermuis is onder de Omgevingswet beschermd onder de Habitatrichtlijn en verblijfplaatsen van deze soort kunnen verdwijnen. De Huismus is onder de Ow beschermd onder de Vogelrichtlijn en essentieel leefgebied voor de deze soort kan verdwijnen. Voor beide soorten geldt dat er geen provinciale vrijstelling is of onder een geldende gedragscode wordt gewerkt. Derhalve wordt voor deze soorten een vergunning aangevraagd.

Figuur 1. Ligging van plangebied Karveel Lelystad (rood omlijnd).



1.2 Het plangebied

In Figuur 1 de ligging van het plangebied aangegeven. Het plangebied is gelegen in de wijk 'Karveel', binnen de bebouwde kom van Lelystad. De bebouwing in het plangebied betreft een woonzorgcomplex. Het terrein rondom het Woonzorgcomplex heen is ingericht als tuin. De achterzijde bestaat uit gazon met rondom enkele bosschages, bestaande uit enkele bomen en struiken. Rondom de bebouwing zijn tevens enkele heggen aanwezig. De voorzijde van de bebouwing is verhard met stoeptegels en omheind met een metalen hekwerk.

In de directe omgeving domineren voornamelijk tussenwoningen van 3 verdiepingen en de straten worden gekenmerkt door laanbeplanting met bomen. Ten noorden van de wijk zijn enkele bosgebieden gelegen. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een speelpark genaamd "speelpark Karveel".

Binnen een straal van 1 kilometer bestaat de omgeving uit woonwijken, een volkstuin en een gedeelte van een bos genaamd "Belevenissenbos". Op grotere afstand, ten noorden van het plangebied, bevindt zich het IJsselmeer, ten westen het Markermeer en ten oosten een poldergebied.

1.3 Werkzaamheden

De bebouwing in het plangebied zal volledig worden gesloopt. Op de locatie waar de huidige bebouwing staat zal een huisartsenpraktijk en 48 nieuwe woningen worden gebouwd. Van deze 48 woningen zijn 10 woningen bestemd voor goedkope koopwoningen en 13 voor betaalbare rijwoningen.

Ecologisch gevoelige werkzaamheden betreffen de sloop van de huidige bebouwing met bijbehorend hak-, sloop- en breekwerk waarbij holtes die in gebruik kunnen zijn bij vogels en/of vleermuizen, tijdelijk geopend worden, of kunnen verdwijnen. Ook het verwijderen van groen (kappen/rooien van struiken en bomen en verwijderen vegetatie-toplaag) maakt onderdeel uit van de plannen om het terrein volledig bouwrijp op te leveren.

Voor details over de werkzaamheden en de plannen, zie verder hoofdstuk 4. Voor de planning van de werkzaamheden en te nemen maatregelen ten gunste van beschermde soorten, zie hoofdstuk 5.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt toegelicht waarom het project plaatsvindt en welk (maatschappelijk) doel wordt verwezenlijkt met de realisatie ervan.

In hoofdstuk 3 worden de aanwezige beschermde soorten besproken binnen het plangebied.

In hoofdstuk 4 worden de relevante geplande werkzaamheden nader besproken en wordt aangegeven welke effecten (zonder aanvullende maatregelen) mogelijk zijn.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe deze effecten beperkt worden of ongedaan worden gemaakt. Aangegeven wordt of de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten door de ingrepen in gevaar komt.

Hoofdstuk 6 geeft een samenvatting van de aanvraag en beschrijft voor welke soort(en) een vergunning wordt aangevraagd, voor welke periode en met welk belang.

In hoofdstuk 7 wordt relevante literatuur opgesomd.

2 Belang van het project, alternatieven

2.1 Belang van het project

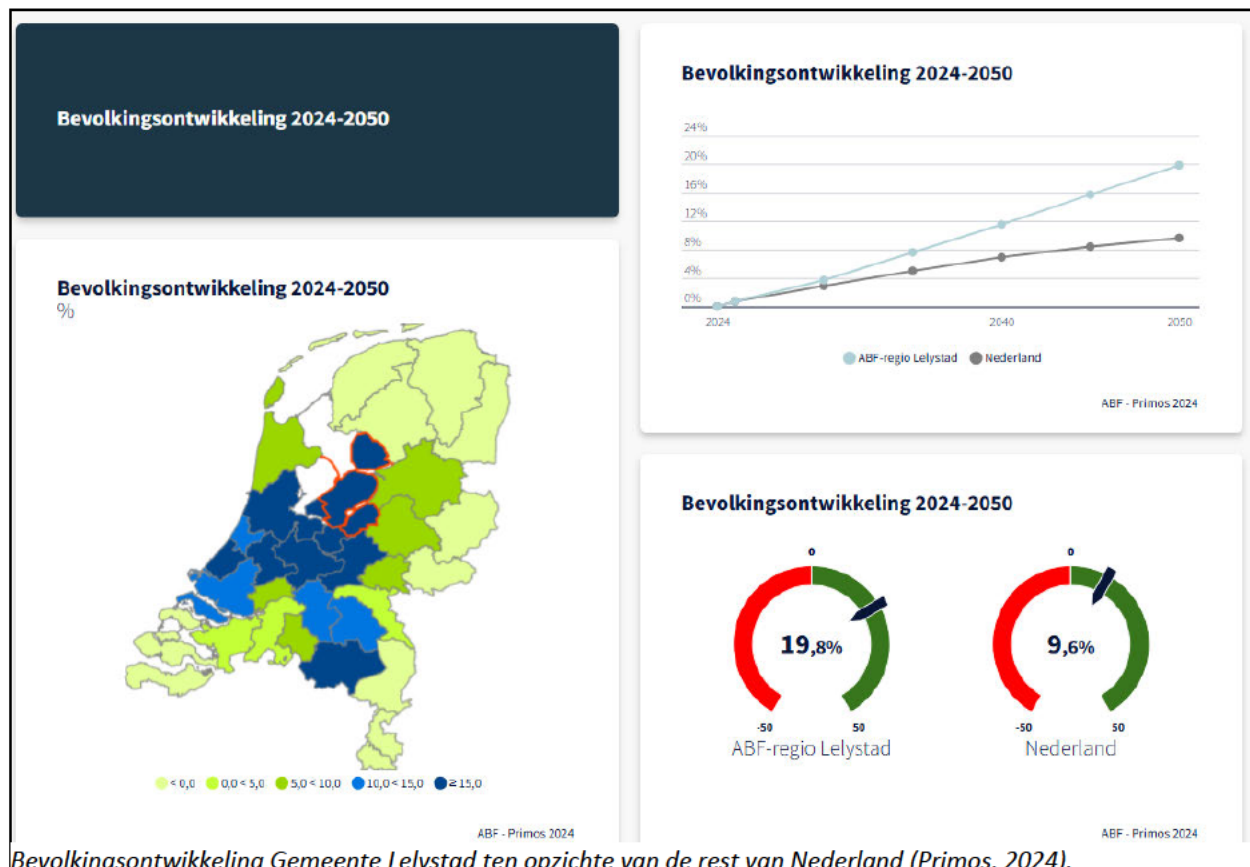
De bebouwing aan wordt volledig gesloopt. Er worden 48 woningen en een huisartsenpraktijk op het terrein gerealiseerd.

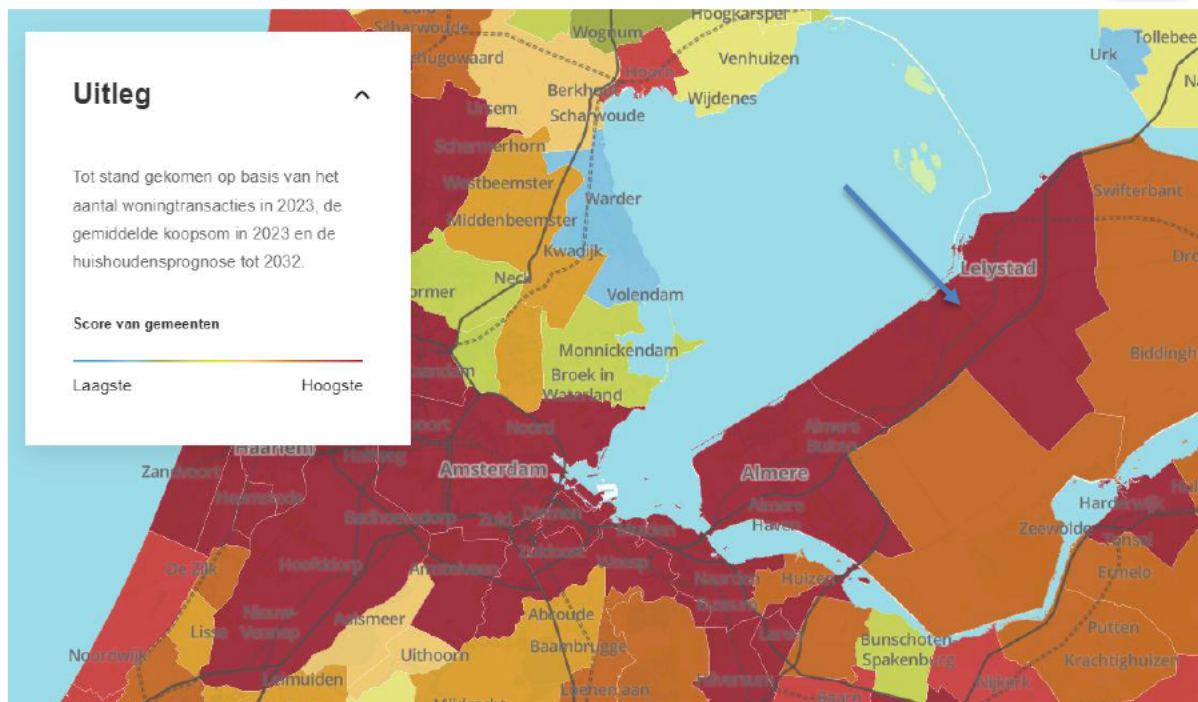
2.1.1 Woningtekort

Het woningtekort in Nederland en met name de Randstad is een belangrijk maatschappelijk thema. In een studie van Primos uit 2024, uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, wordt aangegeven dat Nederland een groot woningtekort kent. Op nationaal niveau betreft het tekort de som van de tekorten op het niveau van door bureau ABF omschreven Woningmarktregio's.

Bovendien toont een onderzoek uit 2024 van gebiedsontwikkelaar BPD aan dat er in de gemeente Lelystad aanzienlijk meer vraag is naar woningen dan het aanbod dat beschikbaar is. Het aantal huishoudens zal tot 2032 toenemen met 5.660. Lelystad staat hier op plaats 33 van de 342 gemeenten.

Om de woningtekorten te verminderen is het niet wenselijk dieper in de groene ruimte te bouwen rond de steden en daarom zijn projecten als het voorliggende plan van groot belang, zij combineren het oplossen van acute woningvraag met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond.





Met de ontwikkeling wordt tevens bijgedragen aan het invullen van de opgestelde Woonvisie van de Gemeente Lelystad. De Woonvisie 2022-2027 en Woonagenda 2021-2025 van Lelystad richten zich op versnelde, duurzame groei met diverse, kwalitatieve woningen in gemengde wijken, die aansluiten bij de identiteit van de stad als “hoofdstad van de nieuwe natuur”. Lelystad wil wachttijden voor sociale huur verkorten, betaalbaarheid en duurzaamheid waarborgen, en woningen realiseren die voldoen aan verschillende behoeften, zoals levensloopbestendigheid, flexibiliteit en innovatieve bouwstijlen. Doorstroming, inclusiviteit en een evenwichtige verdeling van bewoners worden bevorderd, terwijl leegstand wordt getransformeerd en nieuwe woonvormen worden gefaciliteerd. Samenwerking met inwoners en partners staat centraal, met oog voor leefbaarheid, veiligheid en natuur.

2.1.2 Milieuvriendelijkheid en duurzaamheid

De nieuwbouw wordt ontworpen met aandacht voor milieuvriendelijkheid en duurzaamheid met een aanzienlijke vermindering van uitstoot van vervuilende gassen. In het ontwerp is voor de woningen geen gasaansluiting voorzien; in plaats daarvan zullen de woningen worden verwarmd door middel van efficiënte warmtepompen. Het nieuwe energielabel van de bebouwing zal A+ tot A+++ bedragen.

Deze keuze draagt niet alleen bij aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en schadelijke uitstoot van stikstof, maar zorgt ook voor een duurzamere energievoorziening. Door met de nieuwbouw bij te dragen aan een schoner woningaanbod in Lelystad, wordt een oplossing geboden voor schaarste van

gasvoorraden en wordt een bijdrage geleverd aan het streven tot onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van woningen. Dit is een belangrijk (inter)-nationaal thema en speelt in toenemende mate een rol bij verduurzaming van het woningaanbod.

2.1.3 Volksgezondheid

Het plaatsen van een huisartsenpraktijk is van groot belang voor de volksgezondheid, omdat het de toegankelijkheid tot medische zorg vergroot en daarmee bijdraagt aan een vroegtijdige diagnose en behandeling van gezondheidsproblemen. Huisartsen spelen daarnaast een cruciale rol in preventieve zorg, zoals vaccinaties en gezondheidsvoorlichting, en fungeren als poortwachters naar gespecialiseerde zorg. Dit vermindert de druk op ziekenhuizen en helpt gezondheidsverschillen tussen bevolkingsgroepen te verkleinen. Bovendien biedt een huisartsenpraktijk niet alleen fysieke, maar ook mentale zorg, waardoor het welzijn van de hele gemeenschap wordt bevorderd.

Vanwege het op peil houden en uitbreiden van het maatschappelijk gewenste aanbod van betaalbare, comfortabele, gezonde sociale huur- en koopwoningen, landelijke afspraken met betrekking tot terugdringen van energetische afhankelijkheid en de uitstoot van broeikasgassen en andere luchtvervuiling, is er derhalve een dwingende reden snel met het werk uit te voeren.

Het belang van de projecten kan samenvattend worden geformuleerd als:

Het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid en 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.

2.2 Locatiegebondenheid

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en kunnen niet elders worden uitgevoerd.

2.3 Alternatieven

2.3.1 Nul alternatief

Het achterwege laten van de werkzaamheden is niet het meest bevredigende alternatief. Als projecten als het Karveel te Lelystad geen doorgang vinden wordt niet bijgedragen aan het op aanvaardbare wijze oplossen van de woningtekorten zonder in de groene ruimte te ontwikkelen.

De landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen betreft alle woningen in

Nederland. Door het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen mogelijk urgente klimaatdoelstellingen en andere belangrijke doelen niet worden gehaald.

2.3.2 Alternatieve werkwijze

De plannen zijn locatie gebonden en het enige alternatief zou een volledige aanpassing van de huidige bebouwing zijn, zonder sloop en werken in de buitenschil. Het aanpassen van de huidige bebouwing zou echter een dusdanig ingrijpende verbouwing vragen dat de effecten voor het vleermuisverblijf dezelfde zouden zijn als bij uitvoeren en nieuwbouw volgens de huidige plannen: de vleermuizen moeten voor langere tijd alternatieve verblijfruimte opzoeken.

Omdat een dergelijke renovatie bouwkundig ingewikkeld is, tot (veel) hogere kosten zou leiden en energetisch niet hetzelfde resultaat zou geven omdat afgezien zou (moeten) worden van muurisolatie en de vleermuizen op vergelijkbare wijze worden verstoord, is dit (financieel) onmogelijk en daarmee niet de meest bevredigende oplossing.

2.4 Conclusie

Er zijn met het verminderen van het woningtekort en verduurzaming van woningaanbod dwingende redenen van openbaar belang om de voorgenomen ingrepen uit te voeren.

Alternatieve uitvoer leidt tot vergelijkbare gevolgen voor aangetroffen natuurwaarden en is niet bevredigend vanwege hoge kosten en/of het niet halen van gestelde doelen.

Tevens zullen de ingeplande werkzaamheden en de voorgenomen werkwijze met de (verderop beschreven) te nemen maatregelen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding.

Daarom is een andere dan de gekozen werkwijze niet noodzakelijk.

3 Beschermde soorten

In 2024 is een inventarisatie uitgevoerd naar de Huismus en de Vleermuis (OVERDUIN, 2024).

In het inventarisatierapport van 2024 staat de gebruikte inventarisatiemethode omschreven en hoe gebruikt is gemaakt van landelijke protocollen, richtlijnen en standaarden.

3.1 Vleermuizen

Uit het inventarisatierapport blijkt het voorkomen van twee zomerverblijven van de Gewone dwergvleermuis.

Er werd in onderzoeksrunde KZ1 één verblijvende Gewone dwergvleermuis aangetroffen aan de noordkant van de bebouwing. Het betrof een solitair mannetje dat uit een open stootvoeg vloog 35 minuten na zonsondergang.

In onderzoeksrunde KZ3 is een ander individu aangetroffen aan de noordoostzijde van de bebouwing. Dit betrof tevens een solitair mannetje wat 40 minuten voor zonsopgang spouwgat invloog. Beide verblijven bevinden zich hoogstwaarschijnlijk in de spouw.



De vleermuisonderzoeker wijst in het veld aan waar de vleermuis aan de noordzijde van de bebouwing tijdens de eerste ronde (KZ1) uit de muur vloog (links).

De rode cirkel geeft aan waar tijdens de derde ronde (KZ3) aan de noordoostzijde van de bebouwing een invliegende vleermuis werd waargenomen (rechts).

Er wordt uitgegaan van twee zomerverblijven, beiden gebruikt door één vleermuis.

3.1.1 Belang van de bebouwing voor de Gewone dwergvleermuis

De te slopen bebouwing is als 'niet belangrijk' voor de Gewone dwergvleermuis aangemerkt. Het betreft slechts twee kleine verblijven die tijdelijk gebruikt worden. De gevonden verblijfsruimtes hebben geen bijzonder microklimaat of bijzondere buffering. Bovendien zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden voorhanden in de dichte omliggende bebouwing.

In de winterperiode zal de vleermuis mogelijk elders verblijven, hoewel niet volledig uitgesloten wordt dat de gevonden verblijfplaats bij geschikte weersomstandigheden wordt gebruikt als 'warm' winterverblijf.

Voor de beschermde Gewone dwergvleermuis zal in de volgende hoofdstukken aangegeven worden welke schade mogelijk zal ontstaan en hoe deze schade zoveel mogelijk beperkt zal worden.

3.2 Huismus

Uit het inventarisatierapport blijkt het voorkomen van essentieel leefgebied van de Huismus. Dit essentieel leefgebied beperkt zich aan de oostkant tot de lange struiken op de rand van het plangebied. Overige begroeiing binnen het plangebied werd niet of nauwelijks gebruikt en wordt daarom niet als essentieel leefgebied beschouwd.

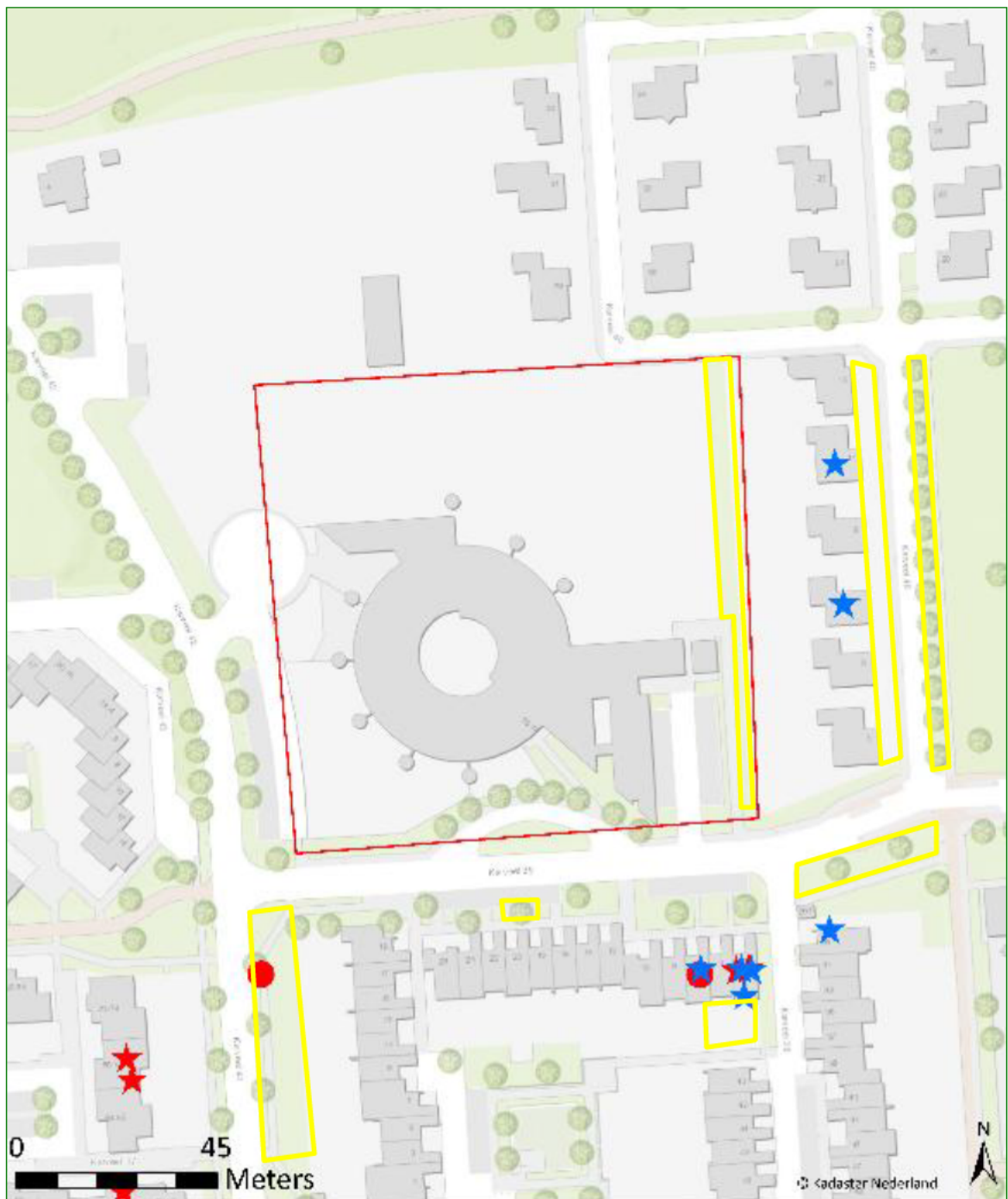
In het plangebied werd de Huismus niet broedend waargenomen. Wel werden rondom het plangebied, onder de daken van de woonhuizen ten zuiden en oosten, in totaal 10 nesten waargenomen.



De rijbeplanting ten oosten van het plangebied werd door groepjes Huismussen gebruikt om af en aan naar de nesten te vliegen en zijn daarmee 'essentieel leefgebied' (links).



Ook openbare perken rondom het plangebied werden veel gebruikt door Huismussen en zijn dus 'essentieel leefgebied' voor Huismussen (links).



Huismus

Verspreidingskaart 2024



Lelystad Karveel 39 en 42

Ronde 1

Ronde 2

Essentieel leefgebied

Territoriaal aanwezig ronde 1

Nest-indicerend aanwezig ronde 1

Territoriaal aanwezig ronde 2

Nest-indicerend aanwezig ronde 2

3.2.1 Belang van de struiken voor de Huismus

De lange struiken ten oosten van het plangebied wordt als “essentieel” aangemerkt voor de huismussen broedend rondom het plangebied.

Voor de instandhouding van deze populaties moet de functie van deze struiken behouden worden. In de omgeving is geen andere begroeiing die deze functie kan overnemen.

3.3 Broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten

In het plangebied zijn vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig (Huisemus).

In het plangebied kunnen andere soorten broedvogels zich vestigen met niet-jaarrond beschermde nesten. Het betreft bijvoorbeeld soorten als op daken broedende soorten zoals Meeuwen en de Scholekster en in struiken broedende soorten zoals de Winterkoning en de Merel.

4 Werkzaamheden en mogelijke effecten

De werkzaamheden zullen bestaan uit de volledige sloop en nieuwbouw van de bebouwing in het plangebied. Tevens zullen enkele groenvoorzieningen worden gerooid.

Er worden 48 woningen en een huisartsenpraktijk gerealiseerd, waarvan 10 woningen bestemd zijn als goedkope koopwoning en 13 woningen als betaalbare rijwoning. Er wordt ook een inrichtingsplan opgesteld met nieuwe bomen, hagen en andere groenvoorzieningen.

4.1 Planning

De werkzaamheden zullen starten wanneer de benodigde vergunningen binnen zijn en de nodige procedures doorlopen zijn. Het streven is om rond juli 2025 te starten met de sloop van de bebouwing en het bouwrijp maken. Dit zal ongeveer 2 a 3 maanden duren. Vervolgens zullen de nieuwe woningen in een periode van 8 tot 12 maanden gerealiseerd worden.

In totaal zal het project ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen.

Vanwege de aanwezige vleermuizen (en broedvogels) zullen werkperiodes aangepast worden aan hun vereisten (zie verder hoofdstuk 5).

4.2 Mogelijke effecten

4.2.1 Vleermuizen

Bij de uitvoer van het werk zullen door de sloopwerkzaamheden en aanpassingen van de bebouwing de verblijfplaatsen worden vernield en zullen deze in ieder geval tijdelijk niet beschikbaar zijn.

Vleermuizen kunnen, indien nog aanwezig, verstoord worden. Het doden of verwonden van vleermuizen moet voorkomen worden met mitigerende maatregelen. Het verdwijnen van verblijfsmogelijkheden zal ook (moeten) worden gemitigeerd en gecompenseerd.

Door het kappen van de bomen kan mogelijk (tijdelijk) foerageergebied van vleermuizen verdwijnen. Het betreft geen essentieel leefgebied.

Om de effecten zoveel mogelijk te verminderen of teniet te doen, wordt in het volgende hoofdstuk beschreven welke maatregelen worden genomen.

4.2.2 Broedvogels

De groene singel aan de oostzijde van het plangebied is als essentieel leefgebied voor de Huismus beoordeeld. Deze groene singel bedraagt ongeveer 100 bij 4 meter (400m²). De plannen zijn om hier 6 bergingen te plaatsen met een oppervlak van 9m² per stuk, in totaal

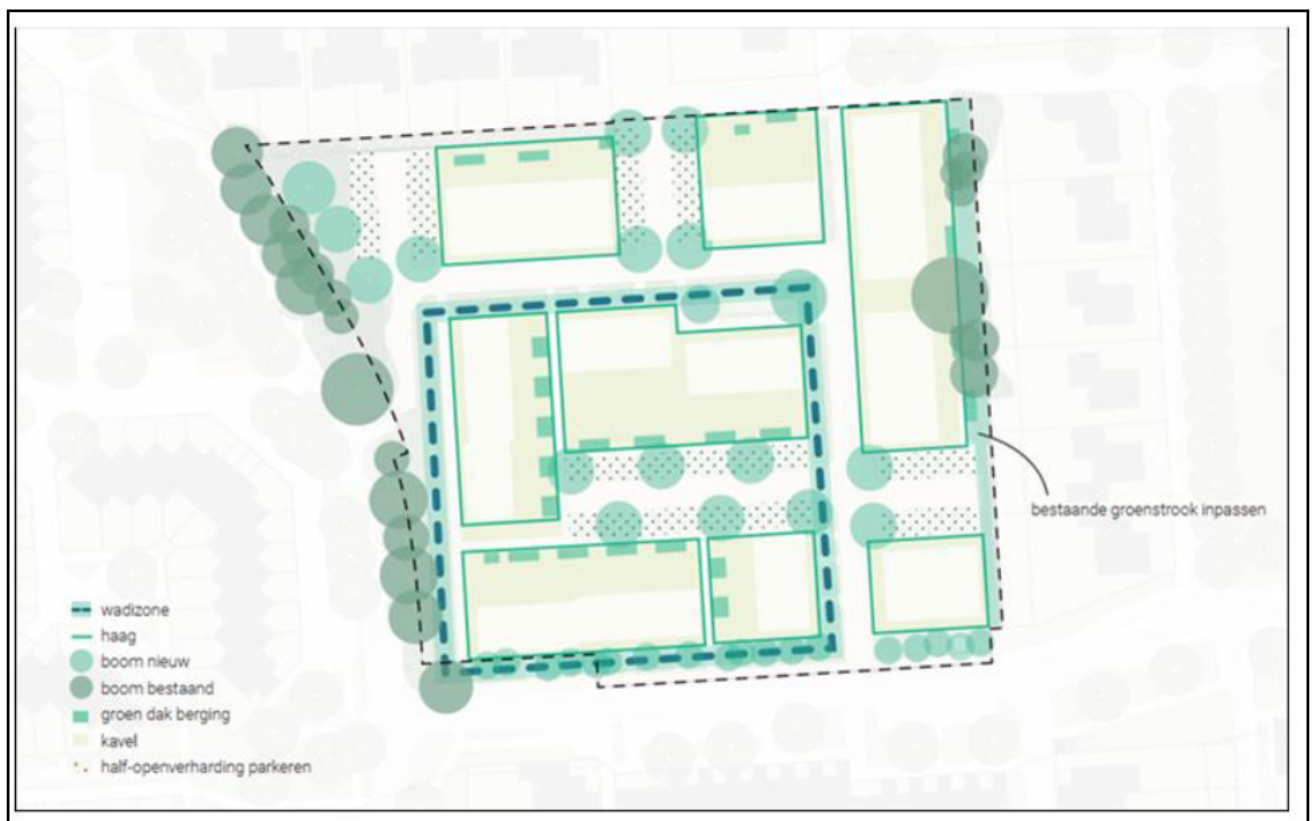
54m². Hiermee zal ongeveer 13% van het oppervlak van de groene singel verdwijnen.

De bebouwing wordt niet als verblijfplaats door vogels met jaarrond beschermde nesten gebruikt. Er kunnen mogelijk wel andere soorten broedvogels vestigen met niet-jaarrond beschermde nesten.

Deze vogelsoorten bouwen zelf hun nest en zijn flexibel in het kiezen van nesträume. Ze worden geacht te kunnen uitwijken naar bebouwing in de omgeving.

Als de gevoelige werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van voortplanting (grofweg maart-september) worden uitgevoerd, kan er geen schade optreden voor eventuele broedvogels. Het vernielen van verblijfplaatsen is dan niet mogelijk en wezenlijke verstoring van vogels kan niet optreden.

Als gevoelig werk waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, moet worden verricht gedurende het broedseizoen, is het mogelijk potentiële vestigingsplaatsen van broedvogels voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt te maken.



Impressie groenplan.

5 Compenserende en mitigerende maatregelen

Vanwege de mogelijke negatieve effecten van de werkzaamheden bij de sloop wordt er rekening gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen (en broedvogels). Het ecologisch advies hieromtrent is leidend.

De te treffen maatregelen betreffen zowel mitigerende maatregelen als mitigatie/compensatie van de verblijfsruimtes door middel van geplaatste kasten. Bij de keuze voor mitigatie en compensatie zijn richtlijnen gevolgd uit het kennisdocumenten van Gewone dwergvleermuis en Huismus (BIJ12, 2024, BIJ12, 2023)¹.

De voorgestelde maatregelen van het werk in het kader van de werkzaamheden aan Karveel 39 en 42 te Lelystad zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- ♣ Ecologische begeleiding
- ♣ Aanpassen werkperiodes
- ♣ Ongeschikt maken verblijfsruimte
- ♣ Plaatsen mitigerende en compenserende voorzieningen

5.1 Ecologische begeleiding

Er zal een ecologisch werkprotocol worden opgesteld met werkvoorschriften en bepalingen uit de vergunning. Bij de start van het werk zal een door het bevoegd gezag als 'deskundig' erkende ecooloog aanwezig zijn en zal dit werkprotocol worden besproken en zullen afspraken worden gemaakt over de uitvoering.

Bij start van het sloopwerk of het ongeschikt maken van de bebouwing zal voorafgaand daaraan een veldbezoek worden uitgevoerd door de deskundige om te bepalen of en waar vleermuizen of andere beschermde waarden aanwezig zijn binnen de werksfeer. Op grond van deze informatie is begeleiding op maat mogelijk.

De ecooloog kan op grond van exacte startdatum, weer, aanvullende informatie met betrekking tot verblijvende vleermuizen of andere beschermde soorten, op maat (leidend) advies en aanwijzingen geven over de uitvoer van het werk.

¹ BIJ12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Versie 2.0, BIJ12, 2023. Kennisdocument Huismus, Versie 2.1.

Ook zal de ecooloog contact opnemen met bevoegd gezag als de werkwijze wezenlijk afwijkt van de beschreven werkwijze in het voorliggend activiteitenplan. Maatregelen zullen worden bijgehouden in een bondig logboek en bij noodzakelijke en afgelegde bezoeken zullen in ieder geval datum, weersomstandigheden en bevindingen worden genoteerd en schriftelijk worden vastgelegd.

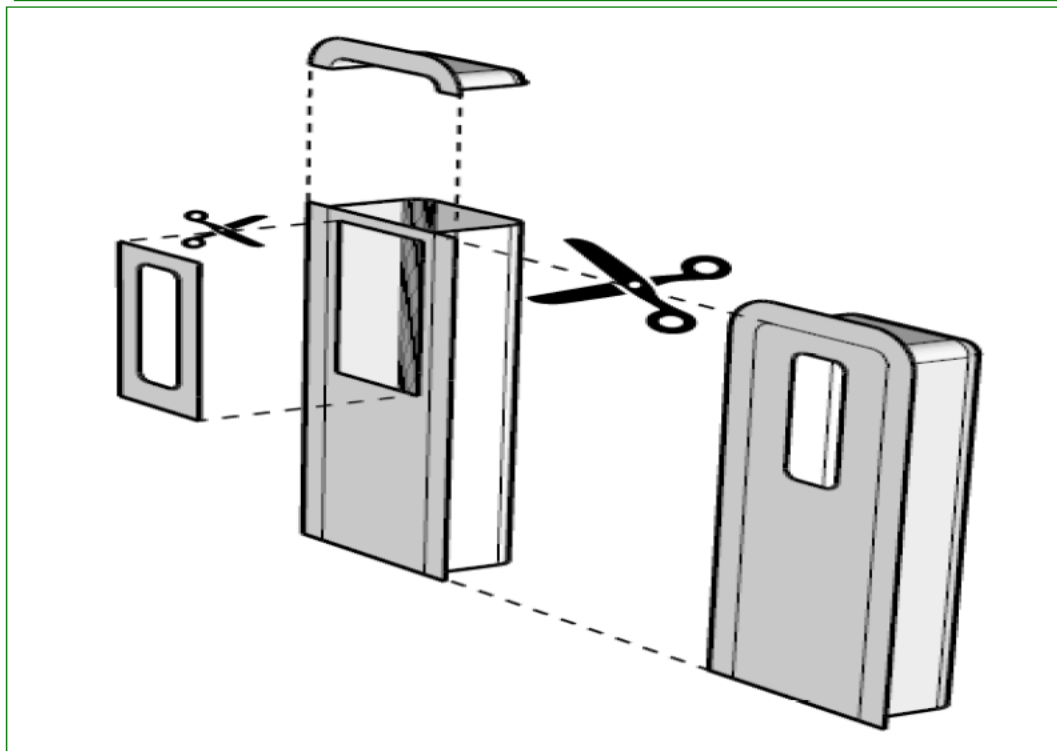
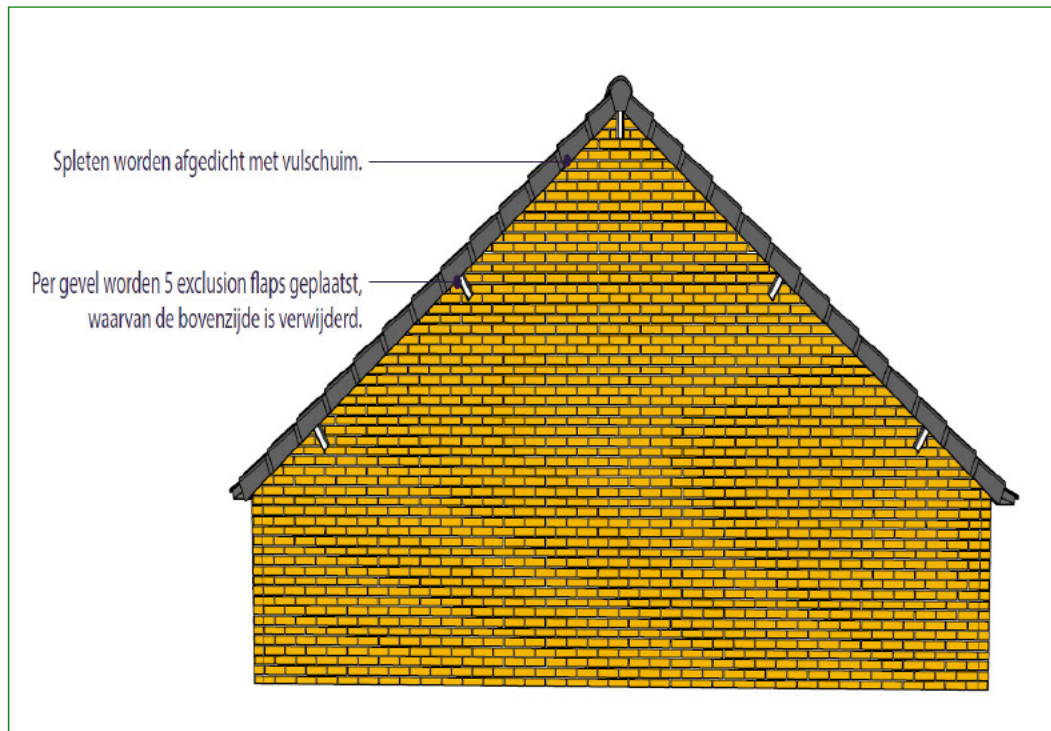
5.2 Aanpassen werkperiodes

De gevoelige werkzaamheden zullen aanvangen wanneer de bebouwing zodanig ongeschikt gemaakt is, dat het verblijf van de vleermuis niet langer te verwachten is. Wanneer er tijdens het broedseizoen gewerkt moet worden en nog geschikte bebouwing aanwezig is, zal de bebouwing ook ongeschikt gemaakt worden voor broedvogels.

5.3 Ongeschikt maken verblijf

Voorafgaand aan start van de werkzaamheden zal in de actieve vliegtijd van vleermuizen (grotweg april-oktober), vlak voor uitvoer van het werk, een check worden gedaan met twee personen om de activiteit van vleermuizen in de bebouwing te onderzoeken. Er wordt gekozen voor een check in de ochtend. Een ochtendronde is over het algemeen effectiever bij het opsporen van verblijfloccaties. Het kan echter zo zijn dat de vleermuizen vanwege de kou reeds zijn teruggevlogen naar de verblijven en in de ochtend daarom gemist worden. Bij nachttemperaturen onder de 10°C wordt er daarom gekozen voor een avondronde.

Op regelmatige afstand met tussenruimte van 2 meter worden e 'exclusion flaps' toegepast. Voor eventueel andere gaten wordt een maatoplossing gezocht.



Exclusion flap EF1 is op maat te maken voor verschillende uitvliegopeningen.

5.4 Compensatie en mitigatie

5.4.1 Gewone dwergvleermuis

Om de negatieve effecten te mitigeren worden er 4 paalkasten binnen 200 meter van het plangebied gerealiseerd, zie onderstaande afbeelding:



Globale locaties paalkasten

Deze paalkasten zijn beschikbaar tijdens de sloop- en bouwfase. In de nieuwbouw zijn 8 permanente voorzieningen gepland die beschikbaar zullen zijn direct na de bouw.

De paalkasten zijn geschikt als mitigatie voor een klein zomerverblijf, ze zijn in overtal aangeboden om kans op vestiging te vergroten. De kasten kunnen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid gebruikt worden door de aangetroffen vleermuizen tijdens de uitvoer van het werk. De kasten zijn het gehele vliegseizoen 2025 (april-oktober) beschikbaar voorafgaand aan de geplande ingreep. Hierdoor hebben de vleermuizen voldoende 'gewenningstijd' om de kasten te ontdekken.

Na afloop van het werk zullen op de kopse kanten van de nieuwbouw vier permanente vleermuisstenen van het type Schwegler 2FR, ANS6 of soortgelijks worden ingemetseld. Deze type stenen hebben een bewezen functionaliteit en worden veel gebruikt door vleermuizen. Bij de plaatsing geldt opnieuw: op minimaal 4 meter hoogte, buiten bereik van predatoren, met vrije aanvliegmogelijkheden en buiten direct aanschijnend kunstlicht, conform hetgeen gesteld in het Kennisdocument, zie onderstaande afbeelding.

5.4.2 Broedvogels

Er kunnen mogelijk ook andere soorten broedvogels vestigen met niet-jaarrond beschermde nesten. Deze vogelsoorten bouwen zelf hun nest en zijn flexibel in het kiezen van nestruimte. Ze worden geacht te kunnen uitwijken naar bebouwing in de omgeving.

Als gevoelig werk waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden moet worden verricht gedurende het broedseizoen, is het mogelijk potentiële vestigingsplaatsen van broedvogels voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt te maken.

Gevoelige werkzaamheden zijn in dit geval vrijwel alle werkzaamheden aan de buitenschil van de bebouwing zoals bijvoorbeeld alle sloopwerk en deelsloopwerk.

5.5 Schade na te nemen maatregelen

5.5.1 Effecten

Gewone dwergvleermuis

De te slopen bebouwing is weinig belangrijk voor de Gewone dwergvleermuis. De dieren zullen tijdelijk uitwijken naar bebouwing in de omgeving of naar de aangeboden vleermuiskasten in de directe omgeving. Belangrijkste gevolgen worden verwacht in de paarperiode 2025 als vleermuis moet uitwijken naar alternatieve verblijfsruimte die ofwel in bebouwing in de omgeving ofwel in aangeboden kasten wordt gevonden. De Gewone dwergvleermuis is een opportunistische soort die goed in staat is tijdelijk uit te wijken en nieuwe verblijfsruimte te accepteren of uit te wijken binnen zijn verblijfsnetwerk.

Huismus

De bebouwing wordt niet gebruikt door Huismus. De functie van het essentieel leefgebied voor de Huismus zal behouden blijven, omdat de afname van het groen door het plaatsen van de bergingen beperkt is. Daarnaast is er ook groen aanwezig in de aanliggende tuinen ten oosten van de groene singel, die door mussen kan worden gebruikt. Het is hiermee niet nodig om een vergunning aan te vragen voor de Huismus, omdat er geen schadelijke handelingen plaatsvinden ten opzichte van de Huismus.



Locaties inmetSELSTENEN Gewone dwergvleermuis (blauwe pijl).

5.6 Gunstige staat van instandhouding

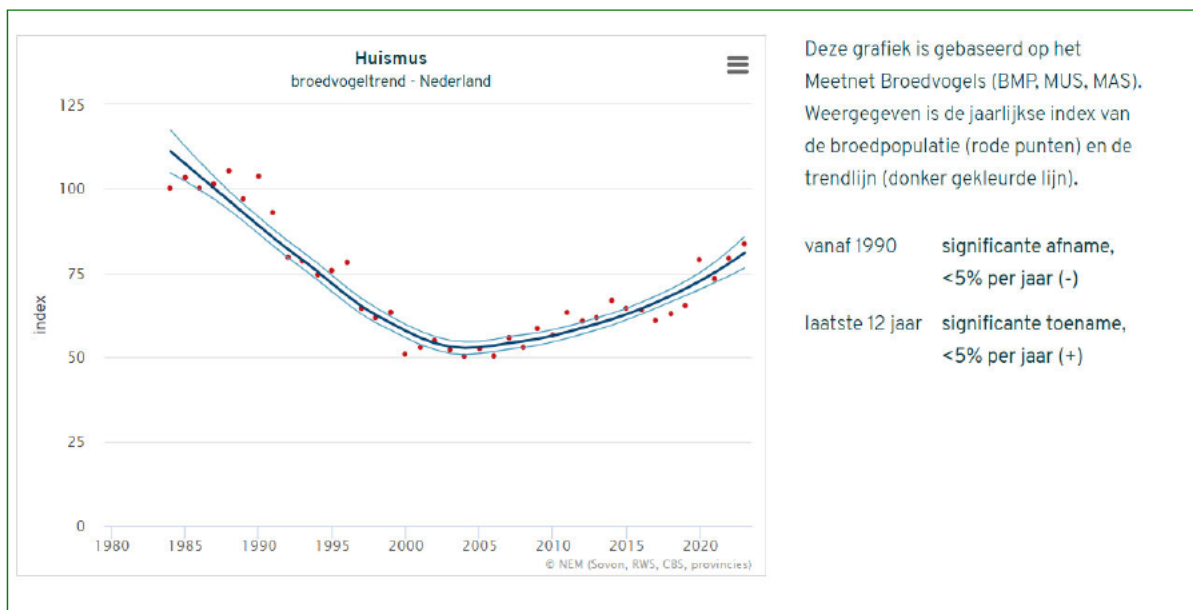
5.6.1 Huismus

Landelijk gezien is de staat van instandhouding van de Huismus zeer ongunstig. Dit is mede veroorzaakt door een snelle achteruitgang van aantallen tussen 1980 en begin van deze eeuw. De soort is daarmee op de Rode lijst gekomen.

Op korte termijn lijkt de trend landelijk te stabiliseren, sinds 2005-2010, mogelijk mede door beschermende maatregelen.

De lokale situatie zal waarschijnlijk niet veel afwijken van deze cijfers, het verdwijnen en veranderen van agrarische activiteit en het verminderen van foerageermogelijkheden zal in het verleden geleid hebben tot afname, maar op dit moment lijkt in de omgeving een stabiele populatie Huismussen aanwezig.

Omdat in de plannen geen belangrijke effecten veroorzaken op de soort wordt de lokaal gunstige staat van instandhouding van de Huismus gewaarborgd en wordt geen belangrijk (negatief) effect



Landelijke trend broedende Huismussen in Nederland (bron: SOVON).

verwacht.

5.6.2 Gewone dwergvleermuis

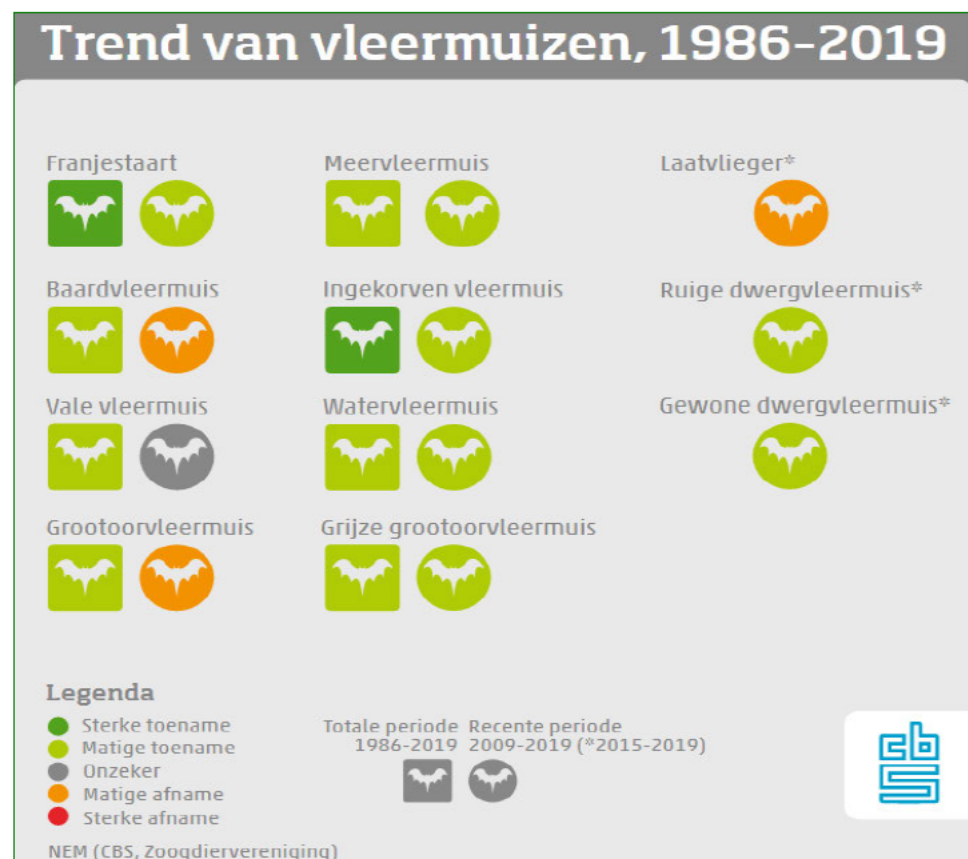
De Gewone dwergvleermuis is een in Nederland algemeen voorkomende vleermuis. Uit de beschikbare landelijke populatie dynamische gegevens blijkt landelijk sprake van een positieve trend voor Gewone dwergvleermuis (NEM-meetnet VleermuisTransecttellingen).

Er is geen reden aan te nemen dat deze trend rond Lelystad anders is, de toename van bebouwing en begroeiing in combinatie met omliggende wateren en parken zorgen voor instandhouding van (foerageer)biotoop en mogelijk uitbreiding van leefgebied en verblijfsmogelijkheden (in nieuwbouwprojecten).

De lokaal gunstige staat van instandhouding wordt verder gewaarborgd omdat binnen het project tijdens en na het werk de verblijfplaatsen in overtal worden gecompenseerd door geschikte alternatieven en de werkwijze en werkperiodes zodanig afgestemd zijn dat verstoring minimaal is en de functionele leefomgeving niet wordt aangetast. De soort past zich daarbij makkelijk aan en accepteert gemakkelijk alternatieven.

Het natuurlijk verspreidingsgebied van de soort zal door de aard van de plannen en het opnieuw beschikbaar komen van de plaatsen na afloop van het werk niet significant worden beïnvloed. Er bestaat een

voldoende groot geschikt habitat rond de bebouwing om de populatie van de soorten op lange termijn in stand te houden. Vanwege bovenstaande wordt met zekerheid de gunstige stand van instandhouding van Gewone dwergvleermuizen niet aangetast.



Trend vleermuizen volgens de Vleermuizen-graadmeter (CBS, 2020).

6 Aanvraag vergunning

Voor de soorten genoemd in hoofdstuk 3 wordt in het kader van de Omgevingswet een vergunning aangevraagd. Bij dit project is een in de Habitatrictlijn genoemd belang aan de orde. Het gebouw wordt gesloopt het belang van:

“..... 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”

In hoofdstuk 5 is aangegeven hoe schade wordt voorkomen. Er wordt een vergunning aangevraagd voor een flora en fauna activiteit.

Omdat vertragingen in ruimtelijke procedures altijd mogelijk zijn wordt voor de zekerheid een vergunning aangevraagd voor een periode van drie jaar. Deze ontheffing wordt derhalve aangevraagd voor de periode juli 2025 tot en met september 2028.

6.1 Alternatievenafweging

Het project is locatie gebonden. Het dwingende belang van woningnood en klimaatverandering maken dat het project noodzakelijk is. Er zijn geen andere werkwijzen voorhanden om deze doelen te bereiken dan de beschreven ingreep. Zie verder hoofdstuk 2.

Soort	Wetenschappelijke naam	Art. Ow
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	
Schadelijke handeling		
Opzettelijk verstoren van dieren, vernielen en/of beschadigen vaste rust- of verblijfplaatsen		art. 5.1, lid 2

7

Literatuur

KNAAP, F.N.M. VAN DER, 2024. *Karveel 39 en 42 te Lelystad. Toetsing in het kader van de natuurwetgeving*. G&G-rapport QS2024-032. Van der Goes en Groot, Kwintsheul.

OVERDUIN, D, 2024. *Karveel 39 en 42 te Lelystad. Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving*. G&G-rapport 2022-135 Van der Goes en Groot, Alkmaar.

VLEERMUISVAKBERAAD (NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING VZZ EN GEGEVENS AUTORITEIT NATUUR). *Vleermuisprotocol 2017*



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl