



**BLOM
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Mitigatieplan sloop en nieuwbouw Grevelingenstraat 145 te Lelystad

Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2024-1677
Datum:	20 december 2024
Samensteller:	██████████
Collegiale toets:	██████████
Opdrachtgever:	Salix Projectpartners B.V.
Contactpersoon:	██████████

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Projectinformatie	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Soorten	5
1.3 Beoogde werkzaamheden en planning	5
1.4 Periode vergunning	5
1.5 Wettelijk kader	6
2 Mitigerende maatregelen	7
2.1 Gewone dwergvleermuis	7
3 Staat van instandhouding	10
3.1 Gewone dwergvleermuis (Habitatrichtlijn en andere soorten)	10
3.2 Cumulatieve effecten	13
4 Wettelijk belang	14
4.1 Groot openbaar belang	14
5 Alternatievenafweging	16



1 Projectinformatie

1.1 Aanleiding

Salix Projectpartners is voornemens het bestaande woon-zorgcomplex aan de Grevelingenstraat 145 te Lelystad te slopen ten behoeve van een nieuwbouw woon-zorgcomplex (figuur 1.1). In het kader van de ruimtelijke procedure is middels een ecologische quickscan getoetst of de voorgenomen werkzaamheden leiden tot verstoring of schade aan beschermde flora en fauna. Uit deze quickscan bleek dat negatieve effecten op voorhand niet uitgesloten konden worden voor de huismus en gebouwbewonende vleermuizen (Honingh, 2023). Middels aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat de te slopen woon-zorgcomplex een functionele betekenis heeft als verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (Herpers, 2024). Voorliggend Mitigatieplan is opgesteld voor een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Grevelingenstraat 145 te Lelystad.

Plangebied

Het te slopen bebouwing betreft [redacted] mplex uit het jaar 2000. Het woon-zorgcomplex is opgetrokken uit gemetselde muren met spouw en een pannen zadeldak, en twee uitbouwen met plat bitumen dak. De gevels bevatten meerdere open stootvoegen en dilatatievoegen. De tuin is voorzien van een bestraat terras, gazon, diverse struiken en enkele Douglas sparren en coniferen (figuur 1.1). Een uitgebreidere [redacted] van het plangebied en een fotografische impressie hiervan zijn opgenomen in de rapportages van de quickscan (Honingh, 2023).

1.2 Soorten

Er wordt een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (hierna: vergunning) aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis (tabel 1.2). Voor exacte adressen van de waarnemingen en gebruikte openingen wordt verwezen naar het aanvullende ecologische onderzoek (Herpers, 2024).

Ter controle is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opnieuw geraadpleegd om te checken of externe personen of partijen waarnemingen hebben gedaan die relevant zijn in voorliggend project. Hiervoor is een check gedaan op waarnemingen die relevant zijn in kader van de beoogde ruimtelijke ingreep wat betreft locatie (binnen circa 100 m van de planlocatie) en soortgroepen. De meest recente datum van raadpleging in de NDFF is d.d. 5 december 2024. Tijdens deze raadpleging zijn geen waarnemingen aangetroffen die aanvullend zijn op voorliggende onderzoeksresultaten en relevant zijn binnen voorliggend mitigatieplan.

Tabel 1.1 De soorten waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. Tevens is benoemd welk type en aantal functie(s) verloren zal gaan (Herpers, 2024).

Soort	Type	Aantal wegnemen	Aantal behouden	Overtreding (Besluit activiteiten leefomgeving Bal)
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Zomer	1	0	art. 11.46 lid 1b (opzettelijk verstoren)
	Paar	1	0	art 11.46 lid 1d (beschadigen of vernielen voortplantingsplaats of rustplaats)

1.3 Beoogde werkzaamheden en planning

De werkzaamheden aan het woon-zorgcomplex bestaan uit de sloop en nieuwbouw van een nieuw woonzorgcomplex. Hierbij is sprake van het wegnemen van nesten en verblijfplaatsen (Herpers, 2024). Onderstaand is een lijst van relevante werkzaamheden opgenomen.

- Sloop bestaande woon-zorgcomplex en opstallen;
- Kappen van 1 Douglas spar: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- Egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- Nieuwbouw woon-zorgcomplex;
- Revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

In het kader van de bovengenoemde werkzaamheden vinden tevens onderstaande activiteiten plaats:

- Oprichten bouwdepot/werkplaats;
- Opbouwen en afbreken steiger, inclusief valnetten, rondom het woon-zorgcomplex;
- Dagelijks verkeer en allerhande [REDACTED] van werknemers.

1.4 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd vanaf 1 september 2025 tot 31 december 2028. In deze periode is reeds een eventuele uitlooperperiode meegenomen. Door onvoorziene omstandigheden kunnen werkzaamheden mogelijk niet tijdig worden opgestart of uitgevoerd. Daarnaast is een extra periode ingecalculeerd voor het mogen verwijderen van de tijdelijke voorzieningen, nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn en er een gewenningsperiode heeft plaatsgevonden.

1.5 Wettelijk kader

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden onder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):

Habitatrichtlijn (art. 8.74k)

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beslistermijn

Bevoegd gezag heeft de wettelijke termijn van 8 weken om een aanvraag tot omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te beoordelen (Ow art. 16.64 lid 1). Het bevoegd gezag kan deze termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen (Ow art. 16.64 lid 2). Indien een beschikking niet binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt het daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien (Awb art. 4.14 lid 1). Indien een beschikking op aanvraag niet tijdig door het bestuursorgaan wordt gegeven, verbeurt het bestuursorgaan aan de aanvrager een dwangsom voor elke dag dat het in gebreke is, doch voor ten hoogste 42 dagen (Awb art. 4.17 lid 1) tot een maximum van €2072.

2 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten te verzachten, te voorkomen en/of functies te herstellen zijn mitigerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen worden per soort beschreven.

2.1 Gewone dwergvleermuis

Werken buiten de kwetsbare periode

Voor vleermuizen is de winterperiode het meest kwetsbaar. Bij lage temperaturen zijn vleermuizen niet actief en kunnen worden verwond of gedood door spouwisolatie, dakisolatie of sloop. Tussen 15 mei en 15 juli is het kraamseizoen van gewone dwergvleermuizen. De minst kwetsbare perioden voor vleermuizen zijn 15 april t/m 15 mei en 1 september t/m 15 oktober. De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode.

Ongeschikt maken vleermuisverblijfplaatsen

De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van de aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van folie, netten of purschuim.

Controlebezoek voorafgaand aan uitvoering

Tussen het ongeschikt maken en de uitvoering van de werkzaamheden wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controlerende dient minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken plaats te vinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

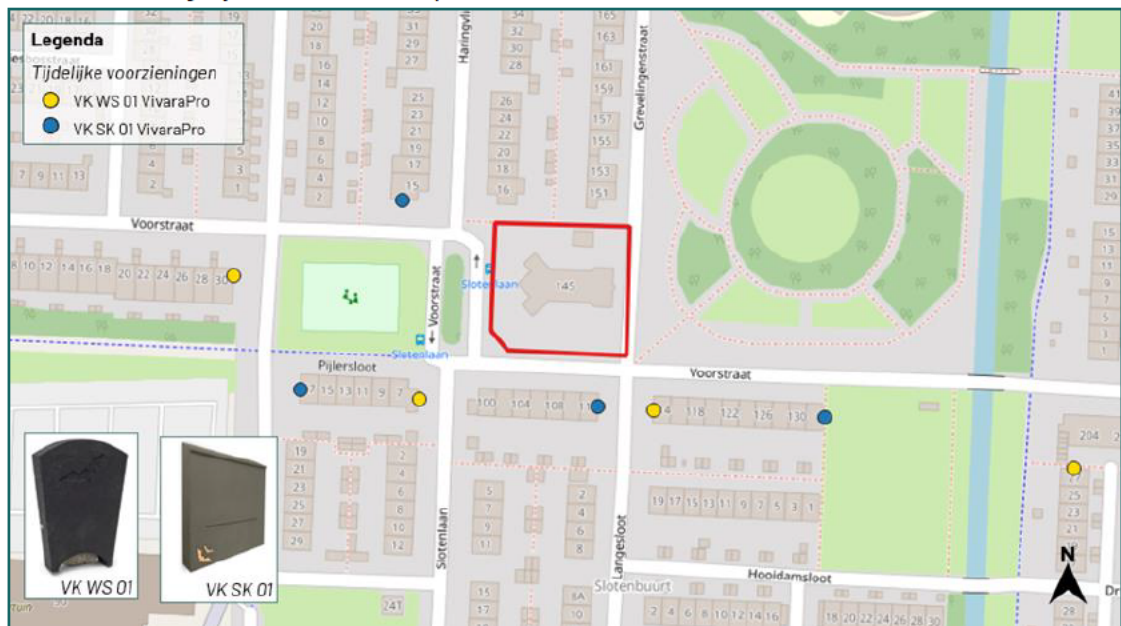
Realiseren tijdelijke alternatieve voorzieningen

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden er voor de vleermuizen tijdelijke alternatieve voorzieningen getroffen om de periode tussen het ontoegankelijk of ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente alternatieve voorzieningen te overbruggen.

In totaal dienen er 8 vleermuiskasten (type VivaraPro VK WS 01 en VivaraPro VK WS 10) tijdelijk geplaatst te worden aan gebouwen in de directe omgeving (figuur 2.1). De vleermuiskasten worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht. Voor gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 14 dagen (zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats). Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 september 2025 worden de tijdelijke vleermuiskasten voor juni geplaatst. Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de renovatie dient weer de minimale gewenningsperiode in acht te worden genomen.

Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuiskasten gelden de volgende voorwaarden (BIJ12, 2024):

- buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden;
- per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
- de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 3 m hoogte en met vrije in- en uitvliegroue;
- voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht;
- zo veel mogelijk buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen.



Figuur 2.1 Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten.

Realiseren permanente voorzieningen

Voor gewone dwergvleermuis worden de alternatieve voorzieningen gerealiseerd in de gevels van de het nieuwe woon-zorgcomplex.

In totaal worden 8 vleermuisinbouwstenen (type VivaraPro IB VL 06 of van minimaal vergelijkbare kwaliteit) ingebouwd in de gevels van het nieuwbouw woon-zorgcomplex. De locaties zijn conform de kaart in figuur 2.2. Deze voorzieningen zijn bewezen effectief. De vleermuisinbouwstenen worden op een voor de vleermuis geschikte plek gebracht.



Figuur 2.2 Overzicht van de permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw.

Behouden van leefgebied vleermuizen

De sloopwerkzaamheden hebben uitsluitend invloed op de vleermuisverblijfplaatsen. Naast een spar blijven de groenstructuren van het functioneel leefgebied van vleermuizen behouden. Er is geen sprake van het wegnemen van groenstructuren die essentieel zijn in het functioneren van vleermuisverblijfplaatsen.

3 Staat van instandhouding

Conform Bkl art. 8.74k wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

3.1 Gewone dwergvleermuis (Habitatrichtlijn en andere soorten)

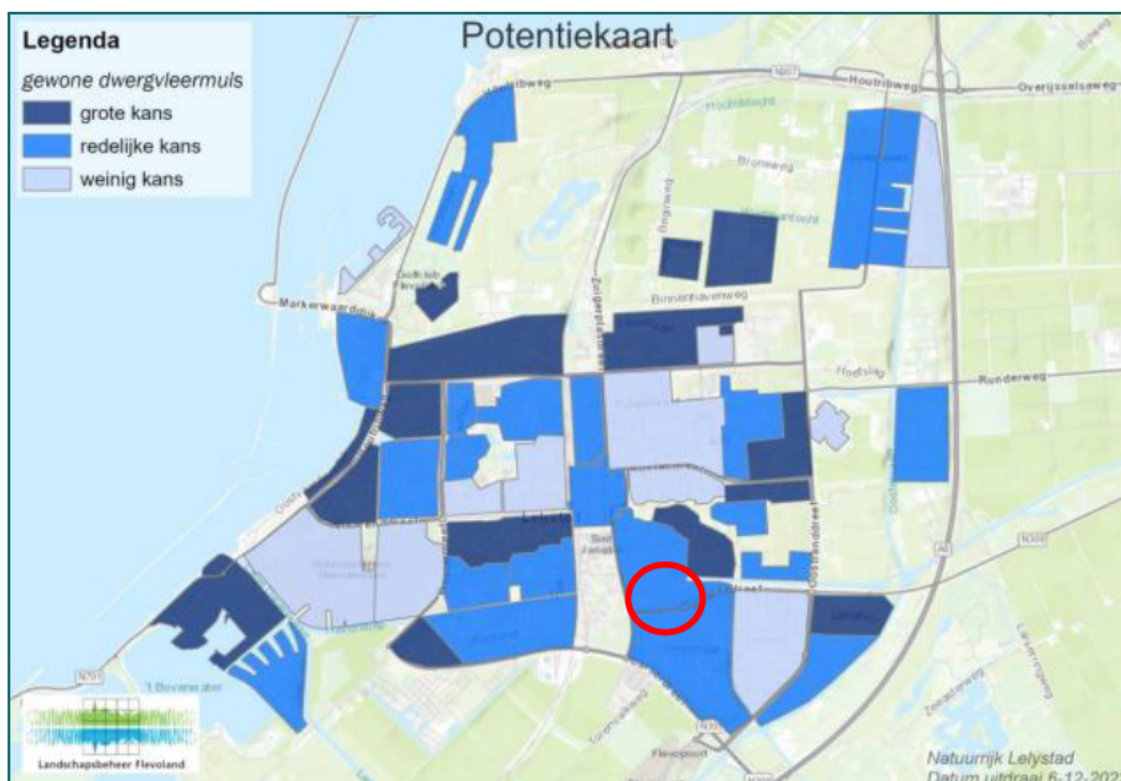
Lokaal

Lelystad heeft al enkele jaren een monitoringsprogramma lopen (Borsch, et al., 2024). 2023 was het zesde jaar. Uit dit intensieve monitoringsprogramma zijn de volgende bevindingen gedaan:

In elke wijk van Lelystad is de gewone dwergvleermuis te vinden. De dichtheid aan dieren (als maat voor de dichtheid aan verblijven) verschilt echter sterk. Het type bebouwing, de dichtheid aan bebouwing en de ligging van goede jachtgebieden ten opzichte van deze wijken speelt waarschijnlijk een cruciale rol in deze verdeling. Wat opvalt is dat in de wijken aan de stadsrand vooral veel gewone dwergvleermuizen zijn. Gecombineerd onderzoek in 2020 en 2023 in verschillende (asbest)wijken leert dat bij 800 onderzochte woningen 8% van alle huizen in gebruik zijn als vleermuisverblijf. Deze wijken lijken een redelijke doorsnede van de hele huizenbestand van de stad.

Rekening houdend met de architectuur van de gebouwen is een vleermuispotentiekaart gemaakt (figuur 3.1). Aangegeven is of de gebouwen potentieel ruimte bieden voor een verblijfplaats van een vleermuis. De gewone dwergvleermuis is van alle voorkomende vleermuissoorten de minst kritische voor het kiezen van een verblijfplaats, komt het meeste voor in Lelystad en bepaalt daardoor in belangrijke mate de potentiekaart voor vleermuizen (niet nader bepaald). Zeker de mannetjes in de paartijd stellen weinig eisen zodat bijna elk gebouw in potentie geschikt is voor deze soort. (Deel)wijken waar geen vleermuizen worden verwacht, hebben vaak als karakteristiek dat zij slechts een verdieping hoog zijn, een plat dak hebben, en geen boei-delen hebben. In alle andere gevallen zijn er altijd huizen in een (deel)wijk aanwezig waar de stootvoeg op voldoende hoogte zit, openingen tussen dak en spouw aanwezig (kunnen) zijn, of waar boei-delen rond de daklijst aanwezig zijn. Het is dan niet uit te sluiten dat er vleermuizen kunnen huizen. Figuur 2 maakt tevens duidelijk dat het uitsluiten van de aanwezigheid van een verblijfplaats in een gebouw slechts in een klein gedeelte van de stad aannemelijk is. In alle andere wijken kan niet uitgesloten worden dat er een verblijfplaats is, maar de kans erop verschilt wel per wijk.

De wijk van Grevelingenstraat w[redacted], de kans' aangegeven op de potentiekaart. Gezien de bebouwing en ligging van de wijk was dit al aan te nemen. In de wijk zijn meerdere gebouwen aanwezig die hetzelfde zijn opge[redacted]ige woon-zorgcomplex. De wijk bevat veel groen en is daarom ook gunstig als foerageergebied van de gewone dwergvleermuis. Gezien de soort het meest voorkomt binnen de stad, de andere woningen ook kunnen dienen als verblijfplaatsen en tijdelijke -en permanente voorzieningen worden geplaatst voor en tijdens de werkzaamheden is er geen negatief effect op de staat van instandhouding.



Figuur 3.1 Potentiekaart gewone dwergvleermuis in Lelystad. De wijk is met rood omcirkeld en wordt aangetoond als 'redelijke kans' voor het voorkomen van de gewone dwergvleermuis in de wijk (Borsch, et al., 2024).

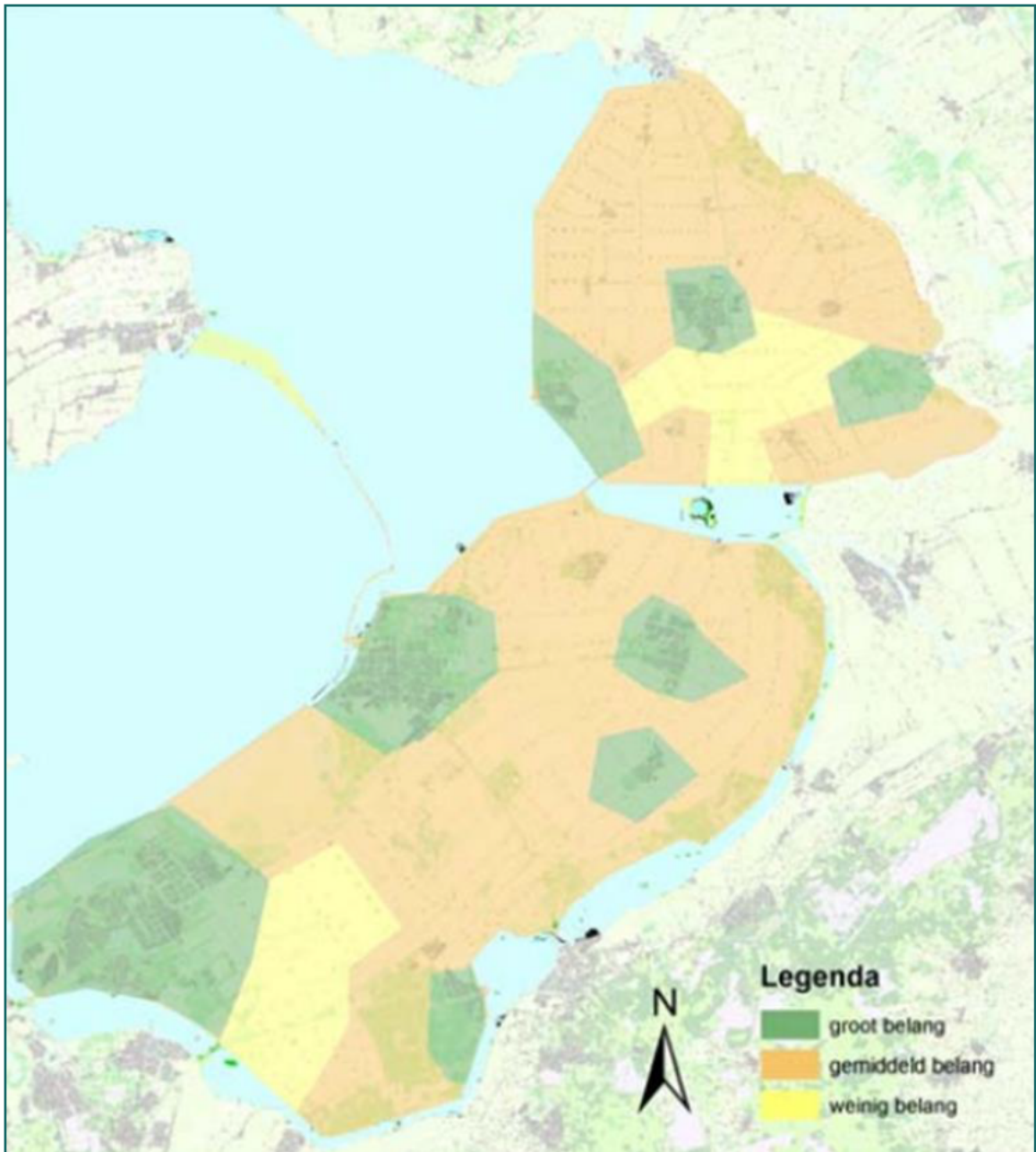
Regionaal

Uit een onderzoek over de Noordoostpolder zijn de meest algemene soorten in dit gebied de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Dit komt doordat de soorten een sterke binding hebben met gebouwen als verblijfplaats, hierdoor spelen de bebouwde kom en erven (buitengebied) een belangrijke rol. Voor hun verbindingszones en jachtgebied zijn ze juist ook afhankelijk van belangrijke lijnstructuren als laanbeplanting of brede rietkragen bij brede wateren (Limpens, 2017).

Uit onderzoek dat uitgevoerd is door Landschapbeheer in Flevoland blijkt dat de gewone dwergvleermuis een zeer gewone verschijning is en dat hij veelvuldig is waargenomen. Voorafgaand aan dit onderzoek waren relatief weinig waarnemingen van gewonere gebouwbewonende soorten, zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger, bekend. Opvallend waren dus dan ook de grote aantallen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dat in de bebouwde kom gevonden is (Reinhold et al, 2007).

Het verspreidingsbeeld laat zien dat de soort verspreid door Flevoland voorkomt, ook in het buitengebied. Toch zijn er duidelijk concentraties waar te nemen in gebieden aansluitend aan de bebouwde kom, of in de buurt van boerderijen, waar het landschap wat kleinschaliger is en waar behalve water ook opgaande vegetatie aanwezig is (figuur 3.2). In de meer open gebieden of op grotere afstand van de bebouwde kom komt de soort veel minder voor (Reinhold et al, 2007).

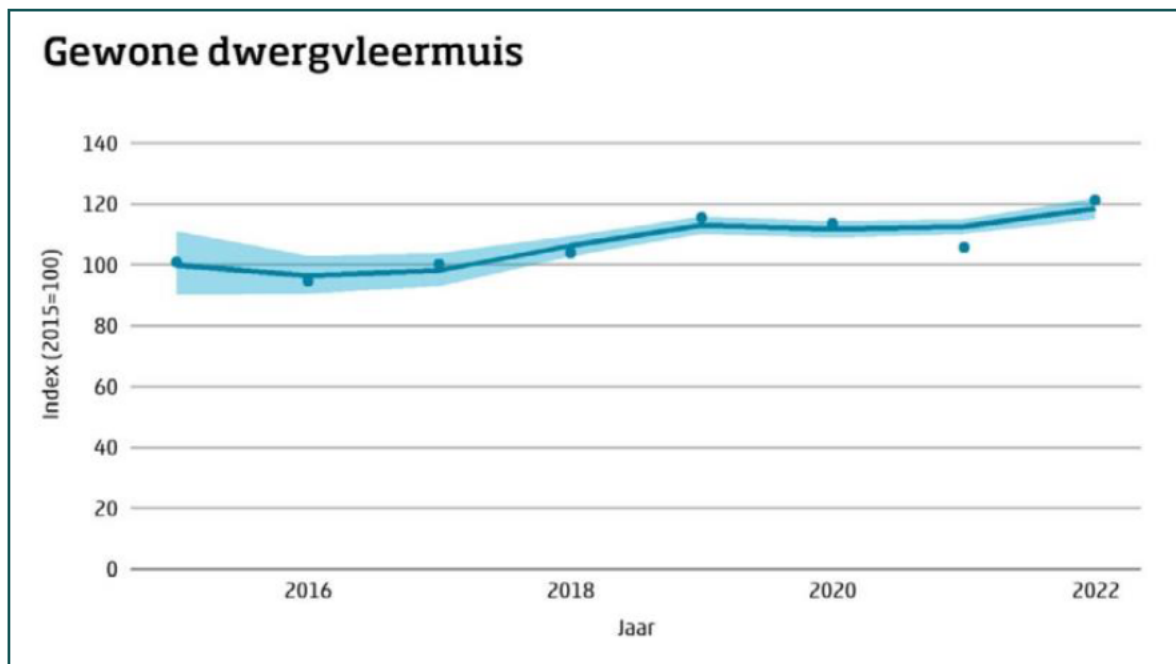
Gezien het algemene voorkomen van de gewone dwergvleermuis in Flevoland en negatieve effecten op lokaal niveau uitgesloten zijn wordt geen negatief effect verwacht op de regionale staat van instandhouding.



Figuur 3.2 Potentiekaart gewone dwergvleermuis in Flevoland. Lelystad wordt als groot belang omcirkeld (Reinhold et al, 2007).

Landelijk

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. De staat van instandhouding op landelijk niveau wordt als gunstig beschouwd. Sinds 1986 neemt het aantal vleermuizen in Nederland toe. In de periode 2015-2022 is er sprake van een matige toename van het aantal gewone dwergvleermuizen in Nederland (figuur 3.3). Aangezien effecten op lokale schaal gemitigeerd worden waardoor de lokale staat van instandhouding gewaarborgd is leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau.



Figuur 3.3 Matige toename van de aantallen gewone dwergvleermuizen over de periode 2015-2022 (Zoogdiervereniging Telganger, 2023).

3.2 Cumulatieve effecten

Binnen Blom Ecologie zijn geen andere projecten bekend binnen een straal van 500 meter. Momenteel voeren we hier geen (grootschalige) onderzoeken uit die een effect kunnen hebben op de staat van instandhouding van soorten. Gegevens over externe projecten zijn ook niet voorhanden bij Omgevingsdienst Flevoland, gezien er geen ontheffingen Wnb of omgevingsvergunningen flora- en fauna-activiteiten binnen de bebouwde kom van zijn afgegeven.

Gezien er geen negatieve effecten op de lokale en regionale staat van instandhouding te verwachten zijn, zullen er met zekerheid ook geen negatieve effecten op landelijke schaal mogelijk zijn. Blom Ecologie voert al gedurende een lange periode soortgerichte onderzoeken naar vogels en vleermuizen uit in de directe omgeving, waardoor we een goed beeld hebben van de bebouwde kommen. De naburige kernen van herbergen populaties van vogels en vleermuizen die gezond zijn, onder andere in termen van verspreiding, aantallen kolonies, toekomstperspectief en kwaliteit van leefgebied.

██████████

██████████████████

██████████

4 Wettelijk belang

Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit nodig is met een wettelijk belang. De vergunning wordt aangevraagd op grond van de volgende belangen:

Voor gewone dwergvleermuis:

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale, economische aard of met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (art. 8.74k, lid 1b, 3^o);).

4.1 Groot openbaar belang

De gemeente voorziet een toename in de komende 10 jaar van woningbehoefte voor zorgbehoevende inwoners. In Lelystad moeten daarom voldoende mogelijkheden zijn om zelfstandig passend te kunnen wonen, maar ook om beschermd/intramuraal te wonen, voor als zelfstandig wonen niet (meer) mogelijk is. Gemeente Lelystad wil een stad zijn voor iedereen, zo ook voor zorgbehoevende inwoners. Nederland verkeerd al een tijd in een nijpende woningnood met als gevolg oplopende huizenprijzen en zoekduur voor sociale huurwoningen. Het is van groot belang en de verantwoordelijkheid van de gemeente om inwoners te helpen bij het verkrijgen van passende woonruimte. Een aantal belangrijke zaken omtrent zorg die momenteel spelen in Lelystad:

- Verandering in het Nederlandse zorgstelsel: zelfredzaamheid eerst en ondersteuning aanvullend, en dan vooral extramuraal. Hierdoor komen en blijven meer kwetsbare inwoners in de wijken wonen;
- Gezondheidsproblematieken, vaak gerelateerd aan de sociaal-economische status van de inwoners: Meer dan de helft van de inwoners in Lelystad kampt met overgewicht en toename van chronische aandoeningen, met name bij lager opgeleide inwoners. Een groot deel van de inwoners voelt zich niet gezond. Dat is een risico met betrekking tot sociale participatie;
- Een relatief grote groep Lelystedelingen ervaart een gevoel van eenzaamheid en/of sociale uitsluiting (14% van de inwoners van de volwassenen van 19 jaar en ouder, voelt zich ernstig tot zeer ernstig eenzaam).

Steeds meer mensen met een zwaardere zorgvraag willen zelfstandig wonen. Voor een stad die ooit is gebouwd als 'gezinsstad' vraagt dit een zekere aanpassing. Zeker omdat er landelijk wordt gestuurd op zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dit leidt tot een andere zorgvraag én een andere woonvraag, voor veelal kleinere [redacted] ningen. De gemeente willen bereiken dat er genoeg voorzieningen gespreid liggen over de Flevolandse gemeentes voor mensen met een zware zorgvraag. Voor zelfstandig wo [redacted] t zware problematiek moet er voldoende kleine, betaalbare huurwoningen (voor uitstroom uit maatschappelijke instellingen) beschikbaar zijn. Daarnaast wil de gemeente woningen treffen voor inwoners waarbij het niet langer mogelijk is om zelfstandig te wonen. Het is belangrijk dat de zorg en ondersteuning voor personen die deels of niet zelfstandig wonen goed gereg [redacted] door is de kans van slagen van het zoveel mogelijk zelfstandig wonen groter.

Binnen de nieuwe buurtaanpak wordt deze transitie in de zorg aangepakt in combinatie met de andere maatschappelijke thema's, zoals energietransitie, circulaire economie en duurzaamheid, groot onderhoud, klimaatadaptatie, gedeeld eigenaarschap en veiligheid. Centraal staat het concept 'positieve gezondheid'. Daarnaast gaan ontwikkelen, bouwen en wijkvernieuwing in Lelystad altijd samen met de ontwikkeling van natuur. Wie in Lelystad woont (zowel in nieuwbouw als de bestaande buurten), woont in of nabij de natuur. Dit levert onderscheidende, groene woonmilieus op. Lelystad biedt ruimte voor nieuwe woonlandschappen en het aantrekkelijker maken van de bestaande woonwijken, groen en duurzaam bouwen, ruimte voor collectief en particulier opdrachtgeverschap (Woonvisie, 2024).

5 Alternatievenafweging

Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat. We hebben andere oplossingen voor de ruimtelijke ingreep onderzocht.

Per onderdeel worden alternatieven geëvalueerd om het doel van de activiteit te behalen.

Werkwijze en locatie

Het doel van de sloop en nieuwbouw aan de Grevelingstraat 145 te Lelystad is het realiseren woon-zorgcomplex met 34 kamers (energie neutrale) voor zorgbehoevende inwoners. De herontwikkeling draagt bij aan de ambities en de Woonvisie van de gemeente Lelystad. Uit de conclusie van de haalbaarheidsstudie kwam eruit dat in pandige renovatie niet kan voldoen in het toenemen van meerdere zorgwoningen en in de kwaliteit van zorg voor de bewoners. Met deze constatering, de tekortkomen van deze type woningen in Lelystad en het kunnen bijdragen aan de huidige duurzaamheidseisen zijn redenen geweest voor de initiatiefnemer om te kiezen voor sloop/nieuwbouw.

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort (1 september t/m 15 oktober) en na de gewenningsperiode (3 maanden voor 1 september) van de 8 tijdelijke vleermuiskasten. Bovendien worden 8 permanente voorzieningen ingebouwd. Negatieve effecten op de soort worden op deze wijze zo minimaal mogelijk gehouden. Naast de tijdelijke en permanente voorzieningen zijn in de omgeving genoeg andere uitwijkmogelijkheden doordat vele gebouwen dezelfde bouwstijl bevatten. Gezien de lokale en regionale staat van instandhouding heeft de beoogde ontwikkeling geen groot effect op de populatie in Lelystad. Er is geen alternatieve planning met minder effecten op de betrokken soorten.

Planning

De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (1 september t/m 15 oktober) en er worden alternatieve verblijfplaatsen tijdelijk in de omgeving teruggebracht. Na de werkzaamheden worden 8 permanente verblijfplaatsen terug geplaatst (figuur 2.2 en 2.3) en wordt ook hier de gewenningsperiode aangehouden. Vanwege de nieuwbouw situatie kan dit direct meegenomen worden in het ontwerp en kan de meeste gunstige omstandigheden qua verblijfplaatsen bereikt worden voor de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden derhalve uitgevoerd in de periode waarin negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zo minimaal mogelijk worden gehouden.

In Q3 van 2025 zullen de werkzaamheden start worden. Waarin in vóór juni 2025 al tijdelijke voorzieningen worden geplaatst en een gewenningsperiode wordt ingevoerd. Na de gewenningsperiode wordt de huidige bebouwing ongeschikt gemaakt door middel van 'exclusion flaps'. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van de aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van folie, netten of purschuim. Na drie opeenvolgende dagen wordt de bebouwing gecontroleerd of de bebouwing vleermuisvrij is.

Wanneer deze planning wordt aangehouden zal er zo min mogelijk negatief effect plaats vinden op de gewone dwergvleermuis doordat ze uitwijkmogelijkheden hebben nadat in de minst kwetsbare periode hun huidige verblijfplaats ongeschikt is gemaakt.

Niets doen

Eventuele renovatie draagt niet bij aan ontwikkeling op andere vlakken, zoals verhoging van woonaanbod zorgbehoevende inwoners en een gezonde/duurzame wijk, zaken waar gemeente Lelystad veel waarde aan hecht. Het slopen van het woon-zorgcomplex biedt de mogelijkheid om te verdichten, iets wat bij renovatie niet mogelijk is. De 25 kamers in het huidige woon-zorgcomplex op de planlocatie zullen bij de sloop vervangen worden door circa 34 kamers in een nieuw woon-

zorgcomplex, wat bij zal dragen aan het verlagen van de woningnood voor deze kwetsbare groep. Daarnaast wordt het nieuwe woon-zorgcomplex aangesloten op de stadsverwarming, dat gasvrij is, wat bijdraagt aan vermindering van de CO₂-uitstoot en het behalen van de klimaatdoelen. Door efficiënt gebruik te maken van de planlocatie wordt groen in de openbare ruimte ook divers ingebracht, iets wat in de huidige situatie vrij monotoon groen is. Dit zorgt voor een veilige en gezonde omgeving. Daarnaast zal dit groen in de omgeving bijdragen aan het verminderen van hitte stres en wateroverlast.

Derhalve is renovatie van het bestaande woon-zorgcomplex geen reëel alternatief voor sloop en nieuwbouw, doordat de beoogde doelen niet haalbaar zijn met renovatie.

Conclusie

Voor de activiteit geldt geen bevredigende oplossing om het doel te bereiken. Wegens bovengenoemde zijn er geen alternatieven voorhanden welke gunstiger of minder ongunstig zijn voor de gewone dwergvleermuis.



Bronvermelding

- Gemeente Lelystad. 2024. Woonvisie 2022-2027. Een leven lang wonen in Lelystad. Lelystad, Flevoland.
- Herpers, A.L. 2024. Aanvullend onderzoek ecologie Grevelingenstraat 145 te Lelystad. Aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.
- Honingh, E. 2023. Quickscan Natuur Grevelingenstraat 145 te Lelystad. Oriënterend onderzoek in het kader van de Omgevingswet. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.
- J. Reinhold, A-J Haarsma, J.R. Regelink & H. J. G. A Limpens. 2007. Vleermuizen in Flevoland: een beschermde diergroep in beeld gebracht - Eindrapportage 2007. LBF-2007-015. Landschapsbeheer Flevoland i.s.m. Zoogdiervereniging VZZ, Arnhem.\
- Limpens, H. J.G.A., J.O. Reinhold, M. van Oene & G. Lelieveld, 2017. Bureaustudie leefgebied vleermuizen noordelijk Flevoland. Rapport 2017.43 Zoogdiervereniging en Landschapsbeheer Flevoland i/o Provincie Flevoland, Nijmegen.
- P. Borsch, H. Boer, J. Reinhold & R. Wielink. 2024. Natuurrijk Lelystad 2023. Lelystad, Flevoland.
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Effecten van klimaat op gezondheid, Actualisatie voor de Nationale Adaptatiestrategie (2016). RIVM Rapport 2014-0044.
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Meldingen van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en, vierde inventarisatie 2011-2012. RIVM-rapport 200000004/2013

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2024)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Gebruikte websites

www.ndff.nl

www.zoogdiervereniging.nl





BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl