



# gaia ecologie

## Activiteitenplan

ten behoeve van flora- en fauna-activiteit

Opdrachtgever

Onderzoekslocatie



5 feb 2026

## Verantwoording

Titel: Activiteitenplan 'De Groene Gracht', De Paal 26-43 te Almere

Versienummer: 1.0

Opdrachtgever: MCK Architectuur

Contactpersoon: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]

Geautoriseerd door: [REDACTED]

Aantal pagina's: 31

Versie datum: 18-02-2026

Status: Definitief

Gaia Ecologie is [kandidaat](#) voor het lidmaatschap van het Netwerk Groene Bureaus.

## Colofon

**Gaia Ecologie**

Nieuwpoortkade 2a

1055 RX Amsterdam

T: 06-23030804

E: [info@gaia-ecologie.n](mailto:info@gaia-ecologie.n)

# Inhoud

<b>1. Algemene Gegevens</b>	<b>1</b>
1.1 Contactgegevens Opdrachtgever	1
1.2 Contactgegevens Auteur	1
<b>2. Samenvatting</b>	<b>2</b>
<b>3. Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>4. Situatie</b>	<b>5</b>
4.1 Plangebied	5
4.2 Werkzaamheden	5
<b>5. Soortgericht onderzoek</b>	<b>8</b>
5.1 Methodiek	8
5.2 Resultaten	9
<b>6. Effectbeoordeling</b>	<b>10</b>
6.1 Gewone dwergvleermuis	10
<b>7. Staat van instandhouding</b>	<b>12</b>
7.1 Gewone dwergvleermuis	12
<b>8. Maatregelen</b>	<b>16</b>
8.1 Gewone dwergvleermuis	16
7.3 Ecologische begeleiding	20
7.4 Overige maatregelen	22
<b>9. Alternatievenafweging</b>	<b>24</b>
9.1 Wettelijk belang	24
9.2 Alternatieve locatie	25
9.4 Alternatieve werkwijze	26
9.7 Alternatieve inrichting	26
9.6 Alternatieve planning	26
<b>10. Geraadpleegde literatuur</b>	<b>27</b>
10.1 Verwijzingen	27
10.2 Literatuurlijst	27
<b>Bijlagen</b>	<b>28</b>

# 1. Algemene Gegevens

## 1.1 Contactgegevens Opdrachtgever

Bedrijfsnaam:	MCK Architectuur
Contactpersoon:	[REDACTED]
Adres:	Wallerstraat 14A, 2613 ZS Delft
E-mail:	[REDACTED]
KVK:	50150820

## 1.2 Contactgegevens Auteur

Bedrijfsnaam:	Gaia Ecologie
Contactpersoon:	[REDACTED]
Adres:	Nieuwpoortkade 2a, Ruimte 214, 1055 RX Amsterdam
E-mail:	[REDACTED]
Tel:	[REDACTED]
KVK:	92879055

## 2. Samenvatting

<b>Activiteit</b>	<i>Flora- en fauna activiteit</i>
<b>Aanleiding</b>	<i>Paarverblijfplaats van een beschermde diersoort gaan verloren en worden aangetast door de voorgenomen sloop aan De Paal 28 te Almere</i>
<b>Soorten</b>	<i>Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</i>
<b>Functies</b>	<i>Paarverblijf gewone dwergvleermuis</i>
<b>Verbodsbepalingen</b>	<i>Artikel 11.46, eerste lid b en d, Bal:  Het opzettelijk verstoren van dieren genoemd onder de Habitatrichtlijn en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren genoemd onder de Habitatrichtlijn.</i>
<b>Staat van instandhouding</b>	<i>Door het realiseren van tijdelijke uitwijkmogelijkheden en permanente voorzieningen, worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis voorkomen. Aanwezige diersoorten kunnen de locatie voortijdig verlaten, doordat de bebouwing buiten de kwetsbare periode ongeschikt is gemaakt en natuurvrij is verklaard, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.</i>
<b>Wettelijk belang</b>	<i>Artikel 8,74k, eerste lid b3, Bkl:  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;</i>
<b>Alternatievenafweging</b>	<i>De slooplocatie is per definitie plaatsgebonden.</i>

Daarnaast is de woningnood zowel van landelijke als lokale aard. Andere mogelijkheden om te voldoen aan de lokale vraag naar duurzame huisvesting zijn onderzocht, maar lagen buiten het vermogen van de initiatiefnemer. Er bestaat daarom geen alternatief voor de beoogde ingreep.

### 3. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren aan de adressen De Paal 26-43 te Almere Haven. In opdracht van MCK Architectuur heeft Gaia Ecologie in 2025 soortgericht onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd op deze locatie, op grond van de door Antea Group uitgevoerde natuurtoets<sup>1</sup> uit 2024. Dit soortgericht onderzoek heeft aangetoond dat een paarverblijfplaats en bijbehorend baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als flora- en fauna activiteiten. Vanwege de beschermde status van bovengenoemde soort alsmede hun verblijfplaatsen onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), betreft de beoogde ontwikkeling een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit. Zonder vergunning vanuit het bevoegd gezag zal er een overtreding van de Omgevingswet plaatsvinden bij het uitvoeren van de ontwikkeling.

Een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is daarom vereist. Het voorliggend activiteitenplan is opgesteld ter onderbouwing van de vergunningsaanvraag en dient het doel om negatieve effecten op beschermde soorten tot een wettelijk minimum te beperken. In hoofdstuk 4 van dit activiteitenplan wordt ten eerste het plangebied en geplande ruimtelijke ontwikkelingen toegelicht. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de resultaten uit het soortgericht onderzoek beschreven. Hoofdstuk 6 bevat de effectbeoordelingen op de aangetroffen functies. Daarna wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de compenserende en mitigerende maatregelen die noodzakelijk zijn. Tot slot behandelen hoofdstuk 8 en 9 respectievelijk de alternatievenafweging en de staat van instandhouding van de soorten waarop de vergunningsaanvraag van toepassing is.



## 4.2 Werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens verschillende ruimtelijke ingrepen uit te voeren binnen het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen bestaan uit de sloop van de aanwezige bebouwing en het verwijderen van de aanwezige groenstructuren, waarna het terrein bouwrijp gemaakt wordt. Hieropvolgend staat de realisatie van nieuwbouw gepland. De nieuwbouw omvat twee compacte bouwblokken met een mix van 92 koop- en 103 huurwoningen. Binnen elk bouwblok is een verhoogd, collectief hof gesitueerd, waaronder parkeervoorzieningen zijn opgenomen. Aan de plinten langs de openbare ruimte bevinden zich commerciële functies, met daarboven huurwoningen. De koopwoningen zijn voornamelijk aan de overige zijden van de bouwblokken gesitueerd. Ontsluiting van de bebouwing en het parkeren vindt plaats via de omliggende wegen, waarbij de hoven autovrij zijn en ruimte bieden voor verblijf en groen.

Volgens de beoogde planning vindt de start van de werkzaamheden plaats in september van 2026. De planning is het project op te leveren in het eerste kwartaal van 2029. Een specificatie van de planning is bijgevoegd in Bijlage 1.



Afbeelding 2. Impressie van de beoogde ontwikkeling (Bron: MCK Architectuur, 2024)

## 5. Soortgericht onderzoek

### 5.1 Methodiek

Met de natuurtoets is in 2024 vastgesteld dat het plangebied geschikt is voor vleermuizen, gierzwaluwen en steenmarters. Vervolgens is het soortgericht onderzoek naar bovengenoemde soorten in 2025 uitgevoerd. Uit het soortgericht onderzoek naar gierzwaluw en steenmarter is gebleken dat beschermde functies van deze twee soorten binnen het plangebied afwezig zijn. Tijdens het vleermuisonderzoek<sup>2</sup> zijn daarentegen wel beschermde functies vastgesteld. Daarom wordt de onderzoeksinspanning voor deze soortgroep hieronder nader toegelicht.

Het vleermuisonderzoek is volgens de algemeen gehanteerde onderzoeksmethodiek zoals is omschreven in de soortspecifieke kennisdocumenten van BLJ12 en het Vleermuisprotocol van Netwerk Groene Bureaus. De uitgevoerde veldbezoeken zijn in de onderstaande tabellen samengevat.

Tabel 1. Onderzoeksinspanning vleermuizen inclusief meervleermuis (kraamkolonie gebied)

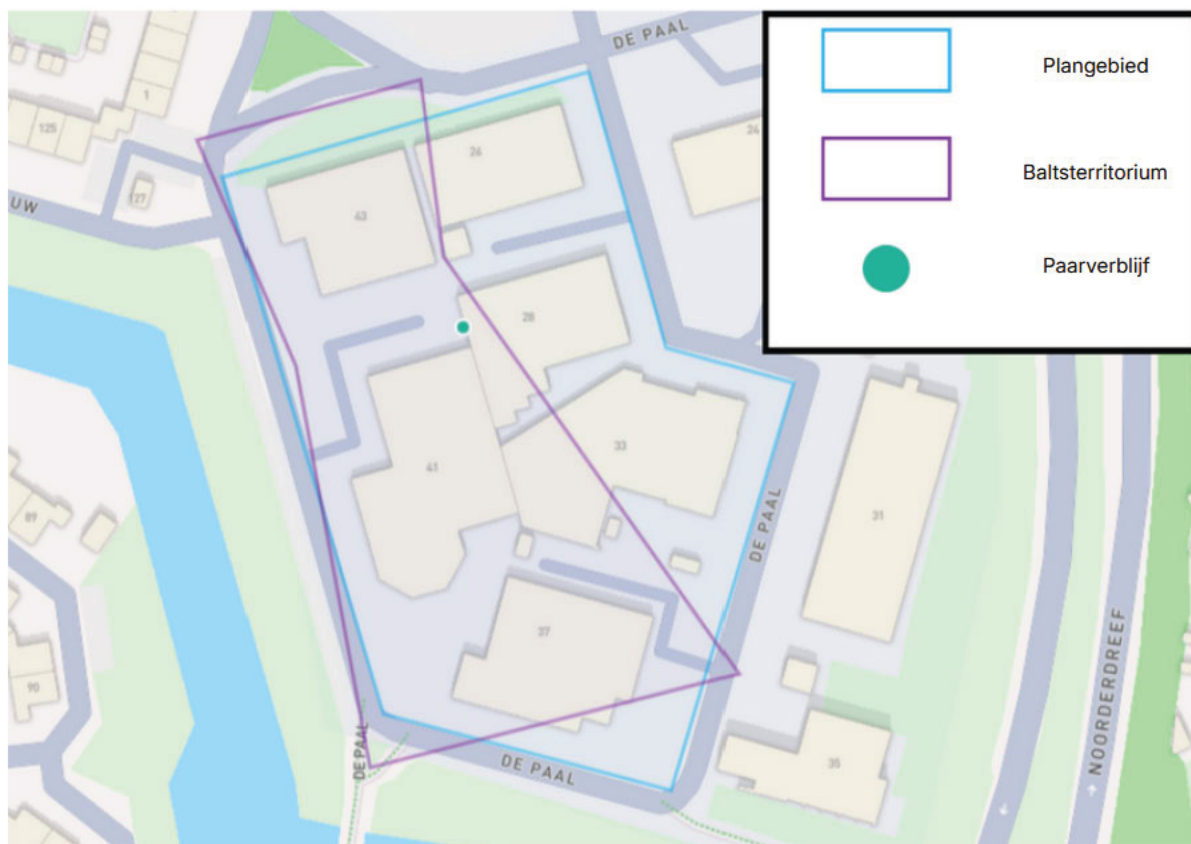
Bezoek	Aantal veldwerkers	Datum	Tijd	Temp (°C)	Bewolking (%)	Wind (Bft)	Neerslag
1	6	26-05-2025	21:45 - 00:15	15	100	4	geen
2	6	12-06-2025	22:05 - 00:35	13 - 12	0	3	geen
3	6	23-06-2025	02:30 - 05:30	17	100	3	geen
4	2	30-06-2025	02:20 - 05:20	16	0	2	geen
5	2	08-07-2025	02:20 - 05:20	13 - 14	100	3	geen
6	2	26-08-2025	20:45 - 23:45	19	75	2	geen
7	2	19-09-2025	22:00 - 00:00	18 - 17	100	3	geen

## 5.2 Resultaten

Het door Gaia Ecologie uitgevoerd soortgericht onderzoek heeft aangetoond dat er een beschermde voortplantingsplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Deze gewone dwergvleermuis is al baltzend invliegend waargenomen. Tabel 2 laat een overzicht zien van de aangetroffen verblijfplaats(en) en andere functies per diersoort.

Tabel 2. Aangetroffen verblijfplaatsen en functies binnen het plangebied

Soort	Type verblijf of functie	Omvang (schatting)	Adres	Locatie
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijf	1	De Paal 28	Achter een ventilatierooster



Afbeelding 3: Locatie van het paarverblijf en het bijbehorende baltterritorium van een gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

## 6. Effectbeoordeling

### 6.1 Gewone dwergvleermuis

Het plangebied voorziet in één paarverblijfplaats met bijbehorend baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis. Dit paarverblijf bevindt zich in het pand aan De Paal 28, aan de zuidwest gevel, achter een ventilatierooster (afbeelding 4). Foerageergebieden voor vleermuizen zijn in de aangrenzende omgeving vastgesteld. Deze worden vanwege de aanwezigheid van voldoende uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving niet als essentieel beschouwd.

Omdat de beoogde ontwikkeling werkzaamheden omvatten die bovengenoemd paarverblijf en baltsterritorium aantasten, zullen deze verloren gaan en verstoord worden als gevolg van de ontwikkeling. Zonder omgevingsvergunning is overtreding van de Omgevingswet daarom onvermijdelijk. Er wordt namelijk niet voldaan aan de verbodsbepalingen in het Besluit activiteiten leefomgeving die van toepassing zijn op de bovengenoemde soort. Dit betreft het volgende wetsartikel:

**Artikel 11.46. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen)**

1b. Het opzettelijk verstoren van in het wild levende dieren genoemd onder de Habitatrichtlijn

1d. Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren genoemd onder de Habitatrichtlijn

Daarnaast is ook Artikel 11.46 1 lid a (Bal) relevant voor deze soort. Dit artikel heeft betrekking op het opzettelijk doden en vangen van in het wild levende dieren. Voor dit verbod is echter geen vergunning in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk indien mitigerende maatregelen worden getroffen en zorgvuldig wordt gehandeld. Hier wordt in hoofdstuk 7 dieper op ingegaan.



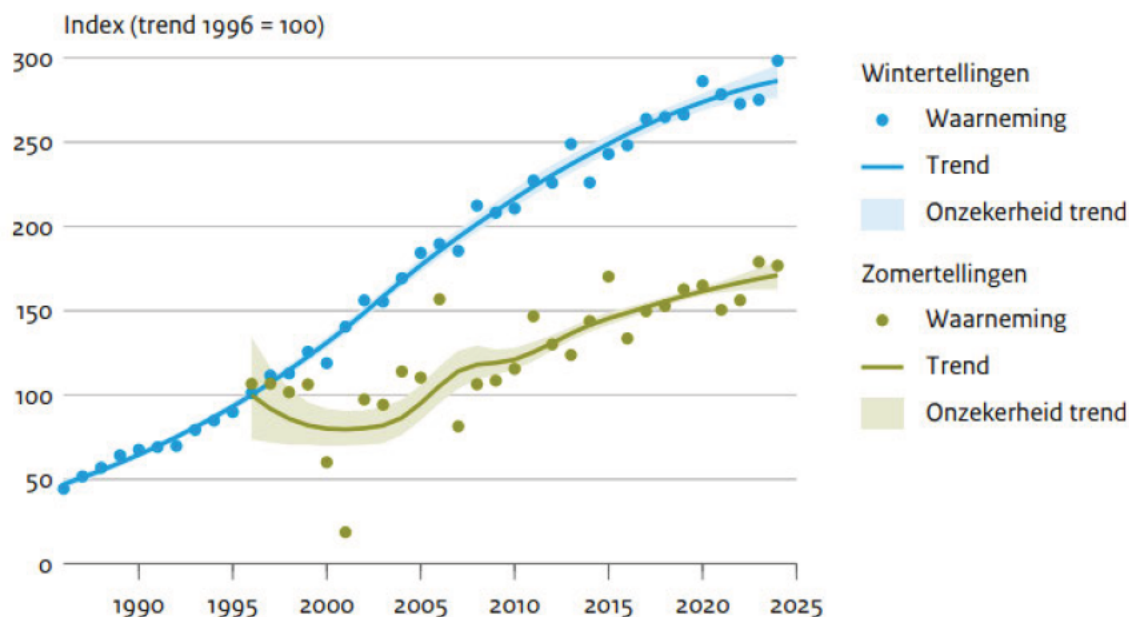
Afbeelding 4. De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis die verloren zal gaan of verstoord zal worden als gevolg van de ontwikkeling.

## 7. Staat van instandhouding

### 7.1 Gewone dwergvleermuis

#### Landelijke niveau

Vanaf de jaren '70 lijken de aantallen van verschillende soorten vleermuizen weer langzaam toe te nemen, wat duidt op een herstel van de populatie van deze soorten. Onder de door het Netwerk Ecologische Monitoring onderzochte soorten valt de gewone dwergvleermuis, waarvan de data sinds 2015 wordt gebruikt voor trendberekening (CLO, 2025). Landelijke populaties van de gewone dwergvleermuis kent sindsdien een matige toename (CBS, 2020). Een beoordeling van de staat van instandhouding in Nederland is voor deze soort niet openbaar beschikbaar. De openbare verspreidingsgegevens van NDFF laten echter zien dat de gewone dwergvleermuis een brede verspreiding kent. Van de gewone dwergvleermuis werd de landelijke populatie in 2009 geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Dietz & Nill, 2009). Aangezien het aantal individuen dat gebruikmaakt van het plangebied wordt geschat op slechts één individu zal de voorgenomen ontwikkeling geen invloed hebben op de nationale staat van instandhouding.



Afbeelding 5. Landelijke populatietrend van vleermuizen (Bron: NEM)

## Regionaal niveau

Voor een beoordeling op regionaal en lokaal niveau biedt de Zoogdiervereniging een handleiding (Limpens, H.J.G.A. en M.J. Schillemans, 2016). Middels deze handleiding kan een schema opgesteld worden dat de staat van instandhoud van een vleermuissoort in beeld brengt. Tabel 3 laat dit schema zien van voor de gewone dwerg dwergvleermuis. Er is onvoldoende bekend om de staat van instandhouding en trend te kunnen bepalen en het beleid te beoordelen. Hierdoor kan het voorgaande document als leidend worden gezien. De beoordeling van de lokale staat is daarom gedaan op basis van openbare verspreidingsgegevens en inventarisatie van de omgeving tijdens het soortgericht onderzoek. Middels passieve opnamen tijdens het soortgericht onderzoek in 2025 kan namelijk worden vastgesteld dat ook buiten het plangebied een hoge activiteit is van de gewone dwergvleermuis. Bovendien telt NDFF in de afgelopen vijf jaar 1.100 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis binnen het atlasblok van het plangebied. Het is daarom aannemelijk dat de soort lokaal algemeen voorkomt en het vastgestelde verblijfplaats onderdeel uitmaakt van een groter netwerk in de regio.

Tabel 3. Beoordeling staat van instandhouding gewone dwergvleermuis (VP=verblijfplaatsen, FG=foerageergebieden, VB=verbindingen)

		Lokaal			Regionaal
		Actueel	Korte termijn	Lange termijn	
A1: populatiegrootte		In kwantitatieve zin onbekend, maar vooruitgang	Voldoende (mitigatie binnen 250 m)	Voldoende (compensatie op locatie)	Onbekend
A2: Trend		Onbekend	Neutraal (populatie blijft gelijk)	Neutraal (populatie kan groeien)	Onbekend
B1: Grootte beschikbaar habitat	VP	Voldoende	Voldoende (mitigatie factor 4)	Voldoende (overcompensatie factor 4)	Onbekend
	FG	Voldoende	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend
	VB	In kwantitatieve zin onbekend, maar aanwezig	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend
B2: Kwaliteit beschikbaar habitat	VP	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Onbekend
	FG	Voldoende	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend
	VB	In kwantitatieve zin onbekend, maar aanwezig	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend
B3: Toekomstborging Beschikbaar habitat	VP	n.v.t.	Goed (gebruik EWP)	Goed (gebruik EWP)	Onbekend
	FG	n.v.t.	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend
	VB	n.v.t.	Onaangetast	Onaangetast	Onbekend

\* Gezien de aard van standaardonderzoek naar vleermuizen is deze informatie in kwantitatieve zin onbekend. De beoordeling is daarom indicatief.

Door de werkzaamheden te starten buiten de kwetsbare periodes en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen (hoofdstuk 8) wordt achteruitgang van de populaties binnen Flevoland voorkomen. Met het terugplaatsen van minimaal vier uitwijkmogelijkheden per aangetaste verblijfsfunctie worden uitwijkmogelijkheden gegarandeerd. Daarnaast blijven functies om de omgeving behouden als onderdeel van de ontwikkeling. De ontwikkeling heeft zodoende geen invloed op de regionale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Hiermee wordt eveneens de lokale populatie gewaarborgd. Maatregelen met betrekking tot de lokale populatie worden nader toegelicht in hoofdstuk 8.

## 8. Maatregelen

### 8.1 Gewone dwergvleermuis

#### Tijdelijke mitigatie

Voor elk vleermuisverblijf waarvan de functie komt te vervallen als gevolg van ontwikkeling, is het noodzakelijk om vier alternatieve verblijfplaatsen te realiseren binnen circa 250 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. In het geval van paarverblijven kan hieraan worden voldaan door het plaatsen van kunstmatige gevelkasten die dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheden voor tijdens de werkzaamheden. Dit houdt echter ook in dat de gevelkasten zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden moeten bevinden. Daarnaast worden alternatief aangeboden gevelkasten van voldoende kwaliteit conform de eisen van de gewone dwergvleermuis, zoals beschreven in de kennisdocumenten van BIJ12. Aan de afmetingen en materiële specificaties van de gevelkasten wordt voldaan door gebruik te maken van type VK WS 01 / VK WS 12 en VKWS 02 / VK WS 10 van Vivara Pro, type VMT1 en VMTH1 van Unitura of een vergelijkbaar type.

Aangezien er binnen een straal van circa 250 meter geen geschikte mogelijkheden zijn voor het aanbieden van gestandaardiseerde gevelkasten, kan deze vorm van mitigatie niet als een effectieve maatregel worden gezien. Gaia Ecologie adviseert daarom af te wijken van de standaardprocedure. Het wordt aanbevolen om gebruik te maken van 2 paalkasten (VK SK 04 van Vivara Pro) als tijdelijke mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis. Door het gebruik van paalkasten zijn ook locaties met hogere potentie te selecteren waarbij men met het plaatsen van gevelkasten altijd aan een locatie met bebouwing gebonden is.

De paalkasten dienen geplaatst te worden in de halfschaduw binnen een straal van 250 meter vanaf het plangebied. Afbeelding 6 geeft een suggestie voor potentieel geschikte locaties voor de vleermuis paalkasten.



Afbeelding 6. Voorgestelde locaties (rode cirkels) voor de vleermuis paalkasten in half schaduw. Het plangebied is rood omlijnd.

Bovendien is voor vleermuizen een gewenningsperiode noodzakelijk, waarbinnen zowel de oorspronkelijke als de alternatieve nestplaatsen gelijktijdig beschikbaar dienen te zijn. Voor de gewone dwergvleermuis volstaat een gewenningsperiode van 3 maanden in de periode van begin april t/m eind oktober. Na afronding van de ontwikkeling, dienen deze tijdelijke verblijven nog één jaar tezamen met permanente compenserende maatregelen beschikbaar te blijven. Het is niet verplicht de tijdelijke verblijfplaatsen te verwijderen

## Ontmoediging

Voordat de beoogde werkzaamheden van start kunnen gaan dient De Paal 28 ontoegankelijk gemaakt te worden voor vleermuizen. Hiermee wordt voorkomen dat de verblijfplaatsen nog in gebruik zijn door vleermuizen tijdens de werkzaamheden.

Door verblijfsfuncties te ontmoedigen in de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis, kunnen de werkzaamheden hierop volgend plaatsvinden gedurende de seizoenen dat deze soorten actief zijn.

Bij ontmoediging met betrekking tot vleermuizen worden alle invliegopeningen afgedicht met niet-uitdrukkend, expanderend schuim en exclusion flaps. Dit betreft voornamelijk het afdichten van dakranden, dakpannen, kieren en andere openingen met PU rugvulling (polyurethaanschuim), om elke twee meter afgewisseld met exclusion flaps. Door deze stappen uit te voeren wordt het risico op het (opzettelijk) doden van vleermuizen voorkomen. Hiermee is overtreding van Artikel 11.46.1a (Bal) afgewend. De middelen ten behoeve van het ontmoedigen, worden aangebracht met behulp van ladders of een hoogwerker.

## Permanente compensatie

Gelijkvormig aan de tijdelijke mitigatie dient er eveneens permanente compensatie gerealiseerd te worden, geïntegreerd met het ontwerp van de beoogde ontwikkeling. Dit houdt in dat voor elke verblijfplaats waarvan de functie komt te vervallen, vier inpandige verblijfsvoorzieningen geplaatst worden. Deze permanente voorzieningen bevinden zich zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats en de initiatiefnemer staat garant voor het duurzaam behoud van diens functie.

Voor de gewone dwergvleermuis worden tenminste vier enkellaagse inbouwkasten ingemetseld in de gevels van de te bouwen complexen, conform de aanwijzingen beschreven in de kennisdocumenten van BIJ12 (BIJ12, 2024). Hierbij worden de kasten zo gevarieerd mogelijk op verschillende windrichtingen geplaatst. In principe wordt een maximaal aantal van één kast per gevel gehanteerd, behalve als een diversiteit aan klimaateigenschappen behaald kan worden, middels verschillen in kleur, materiaal en aantal compartimenten van de kasten. De locaties dienen in ieder geval vrij van lichtbronnen en buiten het bereik van predatoren te zijn. Daarnaast is het van belang dat de alternatieve verblijfplaatsen voldoende uitvliegruimte hebben: ten minste op 4 meter hoogte. Aan de omvang- en materiaalvereisten wordt voldaan door gebruik te maken van geschakelde inbouwkasten van type VMPM1/1e/1s in combinatie met VMPM1u van Unitura, type IB VL 05/06 in combinatie met IB VL 15/IB VL 07 van Vivara Pro of vergelijkbare types.



## 7.3 Ecologische begeleiding

### Natuurvrij verklaring

Vanuit Gaia Ecologie wordt een begeleidend ecooloog aangewezen voor de ontwikkeling. De begeleidend ecooloog voorziet de initiatiefnemer van advies op locatie bij de volgende activiteiten:

- Planning en fasering van de werkzaamheden ten opzichte van de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis
- Het plaatsen van 4 tijdelijke enkellaagse vleermuiskasten of 2 tijdelijke meerlaagse vleermuiskasten
- Het ontmoedigen met betrekking tot vleermuizen voor De Paal 28
- De realisatie van permanente verblijfsvoorzieningen in de vorm van tenminste vier inbouwkasten als onderdeel van de nieuwbouw

Na afronding van de ontmoediging wordt de locatie eveneens natuurvrij verklaard door de begeleidende ecooloog. Rekening houdend met de aanwezigheid van vleermuizen houdt dit in dat er voorafgaand een controle op afwezigheid uitgevoerd moet worden. Deze controle vindt plaats na minimaal 3 dagen met geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (minimaal 10°C, droog of motregen en een windkracht van maximaal 4 Bft) en volgens dezelfde methode als gestandaardiseerd vleermuisonderzoek. Hiermee kan worden bevestigd dat de vleermuizen de locatie daadwerkelijk hebben verlaten. Doorgaans bestaat deze inventarisatie uit een veldbezoek van één uur dat van start gaat tijdens zonsondergang. Mocht de controle plaatsvinden in de kraamperiode, dan wordt het veldbezoek bij voorkeur in de ochtend uitgevoerd. Indien het object niet natuurvrij kan worden verklaard omdat er nog in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen zijn, moet het object verder ongeschikt gemaakt worden waarna er opnieuw een controleronde plaatsvindt. Dit proces wordt herhaald tot het object natuurvrij verklaard kan worden door de begeleidende ecooloog. De begeleidende ecooloog legt eveneens de tijdelijke mitigatie, ontmoedigingsplanning, de ontmoedigingsuitvoering, natuurvrij-verklaring en permanente compensatie vast in een ecologisch logboek. Het logboek wordt na afronding ingediend bij het bevoegd gezag.

## Planning

Alle bovengenoemde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een planning die rekening houdt met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Tabel 4 laat een indicatief overzicht van de planning zien. In principe vinden activiteiten plaats in optimale periodes. In geval van een suboptimale periode dient de begeleidend ecooloog te zijner tijd te bepalen of de activiteit ecologisch verantwoord is. Dit wordt bepaald op basis van de weersomstandigheden op dat moment of een aanvullend veldbezoek met betrekking tot de desbetreffende soorten.

Tabel 4. Voorlopige planning aan de hand van de kwetsbare periodes van soorten (groen = optimale periode, oranje = suboptimale periode, rood = ongeschikte periode, grijs = doorlooptijd).

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kwetsbare periode gewone dwergvleermuis	rood	rood	rood	oranje	groen	groen	groen	groen	groen	oranje	rood	rood
Algemene broedvogels	groen	groen	groen	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	groen	groen	groen	groen
Aanbrengen tijdelijke mitigatie	groen	groen	groen	grijs	grijs							
Gewenningsperiode gewone dwergvleermuis				groen	groen	groen						
Ontmoediging							oranje*	oranje				
Controle op afwezigheid							oranje	oranje				
Start werkzaamheden									grijs*	grijs*	grijs	grijs

\* indien de omgevingsvergunning verleent is en aan de gewenningsperiode voldaan is, gecombineerd met broedvogel-controle

\*\* indien de locatie natuurvrij verklaard is

Het voornemen is om de ontmoediging en daaropvolgende controle op afwezigheid vanaf juli/augustus uit te voeren, mits de vergunning tegen die tijd verleend is en aan de gewenningsperiode van de tijdelijke mitigatie voldaan is. Om voortgang te garanderen dient de tijdelijke mitigatie daarom voor april 2026 aangebracht te zijn, desnoods voordat de vergunning verleend is. Als de locatie voor september 2026 natuurvrij verklaart is, kunnen de werkzaamheden vanaf dat moment van start gaan. Indien er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct stilgelegd te worden. De situatie wordt dan zo spoedig mogelijk door een ecoloog beoordeeld. In overleg met de begeleidende ecoloog kunnen vervolgstappen worden bepaald of een alternatieve werkwijze toegepast. Daaropvolgende werkzaamheden dienen in lijn te zijn met het ecologisch werkprotocol, dat opgesteld wordt op basis van de verleende omgevingsvergunning.

## 7.4 Overige maatregelen

### Vogels

Vogels met jaarrond beschermde nesten worden op de projectlocatie niet verwacht. De groene structuren binnen het plangebied kunnen echter dienstdoen als nestplaats voor vogels. Tijdens het indicatieve broedseizoen (april t/m half augustus) zijn de nesten van alle vogels beschermd. Hierom wordt er geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen en met gelijke intensiteit door te werken zonder (grote) onderbrekingen. Indien dit niet haalbaar is, dient er enkele dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogel controle uitgevoerd te worden door een terzake kundig om te bepalen of er broedgevallen aanwezig zijn. Mocht de aanwezigheid van broedvogels worden aangetoond, dan worden er tijdig aanvullende maatregelen voor broedvogels opgesteld in het ecologisch werkprotocol

### Vleermuizen

Er dienen maatregelen getroffen te worden om verstoring van de vleermuis foerageergebieden die het plangebied omringen te voorkomen of te beperken. Zo dient er zorg gedragen te worden dat eventuele aan te brengen (bouw)verlichting in het gehele plangebied niet direct op de aangrenzende elementen, zoals het park, de bomen of de waterpartijen straalt. Daarnaast is een strak lichtregime noodzakelijk, waarbij de verlichting alleen in gebruik genomen wordt tijdens de werkuren en hierbuiten is uitgeschakeld.

## Overige (grondgebonden) zoogdieren

Het is mogelijk dat de omringende structuren dienen als rustplaats voor egels en (algemene) muizensoorten. Deze zijn in de Flevoland vrijgesteld van 11.46. 1 lid b en d. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze soorten. Tijdens de werkzaamheden wordt zorg gedragen dat eventuele aanwezige individuen veilig het werkterrein kunnen verlaten, bijvoorbeeld door één kant op te werken.

## Ecologisch werkprotocol

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend wordt op basis van het bijbehorende besluit een werkprotocol geschreven. Alle uiteindelijke maatregelen en activiteiten staan hierin vermeld. De uitvoering van de werkzaamheden dient plaats te vinden volgens het ecologisch werkprotocol. Zodoende wordt navolging van de voorschriften verzekerd en kan de uitvoerder garant staan dat werkzaamheden op een ecologisch verantwoorde manier worden uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden dient het ecologisch werkprotocol aanwezig te zijn.

## 9. Alternatievenafweging

### 9.1 Wettelijk belang

#### Wettelijk kader

Voor het verkrijgen van een rechtsgeldige omgevingsvergunning moet een erkend belang in het geding zijn, wat de noodzakelijkheid van de ingreep verklaart. Voor de gewone dwergvleermuis zijn deze erkende belangen vastgelegd in Artikel 8.74k, eerste lid b3, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het geval van deze soort is het volgende belang van toepassing op de beoogde ontwikkeling:

**Artikel 8.74k. (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn)**  
1b 3<sup>e</sup>. 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.

#### Onderbouwing

De initiatiefnemer tracht te voldoen aan de vraag om het Nederlands woningbestand te vergroten. De voorgenomen ontwikkeling levert een substantiële bijdrage aan de actuele woningbouwopgave. Zowel landelijk als regionaal is sprake van een structureel woningtekort. De realisatie van 195 woningen vormt een betekenisvolle toevoeging aan de woningvoorraad en draagt bij aan het terugdringen van dit tekort. Daarmee wordt voorzien in een aantoonbare behoefte aan woonruimte en wordt tevens bijgedragen aan de doorstroming op de woningmarkt. Het project sluit aan bij gemeentelijke, provinciale en nationale doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast betreft het een binnenstedelijke herstructurering waarbij verouderde bedrijfspanden worden gesloopt en het gebied wordt getransformeerd naar een woonfunctie. Hiermee wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte en wordt leegstand en veroudering tegengegaan. De ontwikkeling voorkomt dat uitbreiding in het buitengebied noodzakelijk is en draagt bij aan een efficiënter en duurzamer ruimtegebruik. Tevens leidt de herontwikkeling tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving, onder meer door vergroening, kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte en vermindering van milieubelasting ten opzichte van de bestaande situatie.

De woningbouw voorziet in een duidelijke maatschappelijke behoefte aan passende huisvesting voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen, senioren en doorstromers. Toegang tot geschikte woonruimte is van wezenlijk belang voor sociale stabiliteit, economische participatie en het algemeen welzijn. Door de toevoeging van 195 woningen wordt het draagvlak voor voorzieningen vergroot en wordt bijgedragen aan een vitale en toekomstbestendige woonomgeving. De ontwikkeling versterkt daarmee de sociale structuur en draagt bij aan de leefbaarheid en sociale samenhang binnen het gebied.

Gelet op het voorgaande is sprake van een ontwikkeling die zowel het openbaar belang als het sociaal belang in aanzienlijke mate dient.

## 9.2 Alternatieve locatie

De sloop van de op het plangebied gedateerde bebouwing is per definitie plaatsgebonden. De verstoring en het verlies van de paarverblijfplaats en bijbehorend baltsterritorium vindt plaats in verband met de geplande ontwikkelingen. De ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals de sloop van de aanwezige bebouwing en het verwijderen van het groen, zijn noodzakelijk in verband met het realiseren van woongelegenheden. De woningnood is van zowel landelijke als lokale aard. Andere mogelijkheden om te voldoen aan de lokale vraag naar duurzame huisvesting zijn overwogen, maar lagen buiten het vermogen van de initiatiefnemer. Op andere locaties binnen Almere zou de wenselijke toename in woongelegenheden niet behaald kunnen worden. Buiten de kern van Almere zou de ecologische impact daarentegen vergelijkbaar of significant hoger zijn, op basis van de openbare verspreidingsgegevens van de gewone dwergvleermuis. Er bestaat daarom geen alternatieve locatie voor de beoogde ingreep

## 9.4 Alternatieve werkwijze

Er zijn geen reële alternatieven voorhanden waarmee de ecologisch gevoelige werkzaamheden op een andere wijze kunnen worden uitgevoerd. De lokale nieuwbouw is alleen mogelijk door middel van sloop van de verouderde bebouwing. Ondanks dat er alternatieven zijn overwogen, kan de doelstelling van het project daar niet mee worden behaald.

## 9.7 Alternatieve inrichting

Bij de werkzaamheden in het gebied gaat er een verblijfplaats met bijbehorend baltsterritorium van een gewone dwergvleermuis verloren. Dit is niet te voorkomen aangezien ecologisch gevoelige werkzaamheden dienen plaats te vinden in verband met het realiseren van woongelegenheid. De werkzaamheden starten daarom in de minst kwetsbare periodes, waarin de soort in een eerder stadium heeft kunnen wennen aan alternatieve verblijfplaatsen en andere uitwijkmogelijkheden. Dit is het meest gunstige alternatief, waarbij de mate van verstoring zoveel mogelijk wordt beperkt.

## 9.6 Alternatieve planning

De planning is afgestemd op de minst kwetsbare periodes van de aanwezige soort. De ontmoediging van adressen kan daarom alleen plaatsvinden tussen april en oktober. Verder moet het ongeschikt maken van het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis eveneens buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (september t/m november) van deze soort plaatsvinden. Het verwijderen van de bebouwing en groenstructuren vangt daarom aan in september 2026. Ongeschikt maken buiten deze periodes is geen optie omdat er geen verstoring mag optreden in de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis.

# 10. Geraadpleegde literatuur

## 10.1 Verwijzingen

1. Antea Group(2025). Natuurtoets De Paal Almere
2. Gaia Ecologie (2025). Soortgericht onderzoek 'De Paal, Almere'

## 10.2 Literatuurlijst

Arcadis (februari 2023). Mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten.

BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*. (Versie 2.0)

Centraal Bureau voor de Statistiek. (2020, December 28). Vervijfvoudiging vleermuizen sinds 1986. <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/53/vervijfvoudiging-vleermuizen-sinds-1986>

Compendium Voor De Leefomgeving (2025, November 6). Trend van vleermuizen, 1986-2024. . <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107024-trend-van-vleermuizen-1986-2024>

Dietz,C.,Nill,D. 2009. Vleermuizen; alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion

Limpens, H.J.G.A. en M.J. Schillemans (2026). Methodiek voor staat van instandhouding [https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2022-03/Limpens\\_Schillemans\\_2016\\_Methodiek%20Svl%20bepalen%20in%20concreet%20plangebied\\_uitwerking.pdf](https://www.zoogdiervereniging.nl/sites/default/files/2022-03/Limpens_Schillemans_2016_Methodiek%20Svl%20bepalen%20in%20concreet%20plangebied_uitwerking.pdf)

RIVM. Mentale gezondheid. (n.d.).

<https://www.rivm.nl/gezondheidsonderzoek-covid-19/kwartaalonderzoek-volwassenen/mentale-gezondheid>

Zoogdiervereniging, Limpens, H., J. G. A., & Schillemans, M., J. (n.d.). Staat van Instandhouding Vleermuizen: Een praktische handleiding.

<https://bouwnatuurinclusief.nl/images/global/Praktische-handleiding-staat-van-instandhouding-vleermuizen.pdf>

## Bijlagen

1. Overzicht planning  
Bestandsnaam: Voorbereidingsplanning De Groene Gracht 2025-11-06.PDF
2. Doorsnede natuurinclusiviteit  
Bestandsnaam: 1. 2021132 De Groene Gracht DO 1 Natuurinclusiviteit.PDF