

Landschapsbeheer
Flevoland



Landschapsbeheer Flevoland
Botter 14-03, 8232 JP Lelystad

0320-294939

flevoland@landschapsbeheer.net

www.landschapsbeheerflevoland.nl

Activiteitenplan

Plantenbuurt, Emmeloord


mei, 2026



Onze Missie

Zorg voor ons landschap

Met gedrevenheid werken we aan het behoud en de versterking van het unieke landschap van Flevoland. Dit doen we samen met bewoners, vrijwilligers, grondeigenaren, bedrijven en maatschappelijke partners. Want een landschap leeft pas echt als mensen er zelf actief bij betrokken zijn.

We koesteren de natuur en het erfgoed die Flevoland bijzonder maken. We verbinden mensen met hun landschap en versterken ook de onderlinge verbindingen binnen het landschap zelf. Onze vrijwilligers vormen hierbij het kloppend hart.

We ondersteunen overheden, bedrijven, organisaties en particulieren met advies, projecten en samenwerking op maat, zodat we samen kunnen bouwen aan een gezond, waardevol en toekomstbestendig landschap voor alle Flevolandse.

Titel : Plantenbuurt, Emmeloord
Auteur : [REDACTED]
Datum : mei, 2026
Rapportnr. : LBF-2026-002
Versie : Definitief
Geldigheid : 3 jaren

 Landschapsbeheer Flevoland
Botter 14-03
8232 JP Lelystad
 0320-294939
 flevoland@landschapsbeheer.net
 www.landschapsbeheerflevoland.nl

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Locatie.....	5
1.2 Beschermde soorten	5
1.3 Activiteiten	7
2. Omgevingswet	10
2.1 Verbodsbepaling.....	10
2.2 Vergunning plichtige soorten	10
2.3 Effecten	10
2.4 Belang	11
2.5 Alternatieve afweging.....	11
3. Staat van instandhouding	13
3.1 Laatvlieger	13
3.3 Effecten op staat van instandhouding.....	13
4. Mitigerende maatregelen	15
4.1 Laatvlieger	15
4.1.1 Werken buiten kwetsbare periode	15
4.1.2 Fasering in tijd en ruimte	16
4.1.3 Maatregelen gedurende de werkzaamheden	17
4.1.4 Permanente mitigatie	17
4.2 Over-mitigatie natuur	21
4.3 Planning	23
Bronnenlijst.....	24

1. Inleiding

Mercatus en Nijhuis Bouw B.V. zijn voornemens de Rietstraat en de Zeebiesstraat in Emmeloord te slopen en opnieuw op te bouwen.

In opdracht van Mercatus heeft Landschapsbeheer Flevoland in 2023 een onderzoek uitgevoerd naar gebouwgebonden soorten. Daarbij zijn twee zomerverblijven van laatvlieger aangetoond, zie rapport LBF-2023-52. Vervolgens heeft Varekamp (2024) nader onderzoek uitgevoerd naar de waarden van de groene structuren in de plangebieden in de vorm van tuinen en gemeentelijk of openbaar groen, zie rapport LBF-2024-035. De activiteiten zullen op korte termijn effecten hebben op de verblijfplaatsen van de laatvlieger.

Om die reden dient een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten aangevraagd te worden. Om tot een omgevingsvergunning te komen is het volgende stappenplan aan de orde:

Stap 1	Ecologisch onderzoek	Natuurtoets/QuickScan
	<i>Stap 1a</i>	Nader onderzoek (<i>indien nodig</i>)
Stap 2	Plan van aanpak	Activiteitenplan of Ecologisch werkprotocol opstellen
	<i>Stap 2a</i>	Alternatieve verblijfplaatsen realiseren (<i>indien nodig</i>)
Stap 3	Vergunningsaanvraag	Vergunningsaanvraag indienen
		Beoordeling en verlening Omgevingsvergunning
Stap 4	Start activiteiten	Mitigerende maatregelen toepassen (<i>indien nodig</i>)

Mercatus en Nijhuis hebben Landschapsbeheer Flevoland gevraagd het activiteitenplan op te stellen (Stap 2). Dit activiteitenplan is bedoeld om de effecten van de activiteiten dusdanig te mitigeren dat de laatvlieger geen schade ondervindt aan de werkzaamheden. Ook is dit activiteitenplan bedoeld als handreiking voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten.

1.1 Locatie

Het plangebied betreft de Rietstraat en een deel van de Zeebiesstraat te Emmeloord (zie Figuur 1.1.). Mercatus is de eigenaar van de woningen, Nijhuis is de uitvoerder van de werkzaamheden.

Figuur 1.1.
Het plangebied in Emmeloord.



1.2 Beschermde soorten

Uit de onderzoeken van Landschapsbeheer Flevoland (2023; 2024) is geconcludeerd dat het plangebied leefgebied betreft van verschillende stadsvogels, steenmarter en vleermuizen.

Huismus en andere stadsvogels

Er zijn binnen het plangebied geen nesten aangetroffen van huismus, echter wel vlak daarbuiten (Landschapsbeheer Flevoland, 2023). Met het veldbezoek zijn wel huismussen waargenomen en gehoord binnen het plangebied. Een nest kan alleen succesvol functioneren als er voldoende habitat van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen voortplanten. Het plangebied bevat zeer geschikte plaatsen als functionele leefomgeving voor onder andere de huismus. In de nieuwe inrichting van de wijk is veel ruimte voor openbaar groen met zowel laagblijvend als opgaand groen (struiken, hagen en bomen) opgenomen en grote particuliere tuinen met, afhankelijk van de inrichting, vermoedelijk veel voorzieningen voor onder andere huismus en andere stadsvogels.

Door zorgvuldig gekozen struikgewas en boomsoorten, aangepast bermbeheer en de aanleg van struwelen en heggen krijgt de wijk een groen karakter, wat gunstig is voor deze soorten. De sloopwerkzaamheden starten buiten het algemene broedseizoen en onder begeleiding van een ecooloog, waardoor er geen broedende vogels worden verstoord. Door de beschreven werkwijze, de inrichting van het toekomstige leefgebied en het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden negatieve effecten op de functionele leefomgeving van huismus en andere

stadsvogels voorkomen dan wel tot een ecologisch aanvaardbaar minimum beperkt. Hierdoor is geen verslechtering van de staat van instandhouding te verwachten.

Steenmarter

Het is onbekend hoeveel verblijfplaatsen van de steenmarter zich bevinden in het studiegebied en het in kaart brengen hiervan is een flinke uitdaging. De start van de sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de kwetsbare periode van de steenmarter en onder begeleiding van een ecooloog. Daarbij komen in de nieuwe situatie weer schuurtjes en schuilplekken voor de steenmarter. Door uitvoering buiten de kwetsbare periode en het behouden van voldoende schuil- en verblijfsmogelijkheden worden negatieve effecten op de steenmarter voorkomen dan wel tot een ecologisch aanvaardbaar minimum beperkt. Hierdoor is geen verslechtering van de staat van instandhouding te verwachten.

Vleermuizen

Eerder onderzoek van Landschapsbeheer Flevoland (2023) heeft twee zomerverblijven van laatvlieger aangetoond in de Rietstraat (huisnummers 11 en 25), zie Figuur 1.2. Er zijn wel waarnemingen maar geen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld binnen het plangebied. Voor vleermuizen geldt dat zij in hun leefgebied niet alleen afhankelijk zijn van goed functionerende verblijfplaatsen maar ook andere elementen in hun leefgebied zijn essentieel voor het voortbestaan van de soort. De functionele leefomgeving van vleermuizen bestaat uit meerdere verblijfplaatsen, de foerageergebieden, de vliegroutes en de migratieroutes die vleermuizen nodig hebben om te overleven en zich voort te planten.

In de nieuwe inrichting van de wijk is veel ruimte voor openbaar groen met zowel laagblijvend als opgaand groen (struiken, hagen en bomen) opgenomen. Door zorgvuldig gekozen struikgewas en boomsoorten, aangepast bermbeheer en de aanleg van struwelen en heggen krijgt de wijk een groen karakter, wat gunstig is voor deze soorten. Door behoud van het foerageergebied, de vliegstructuren en de toepassing van de in dit activiteitenplan beschreven maatregelen worden negatieve effecten op de functionele leefomgeving van vleermuizen voorkomen dan wel tot een ecologisch aanvaardbaar minimum beperkt. Hierdoor is geen verslechtering van de staat van instandhouding te verwachten.

De beschermde zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger worden wel aangetast door de werkzaamheden. Mitigerende maatregelen zoals beschreven in dit activiteitenplan moeten voorkomen dat de negatieve effecten tot een minimum worden beperkt.

Figuur 1.2

Verblijfplaatsen vleermuizen binnen het plangebied (bron: Landschapsbeheer Flevoland, 2023)



1.3 Activiteiten

Mercatus en Nijhuis Bouw B.V. zijn voornemens de Rietstraat en de Zeebiesstraat in Emmeloord te slopen en opnieuw op te bouwen. Mercatus is de eigenaar van de woningen, Nijhuis is de uitvoerder van de werkzaamheden.

De werkzaamheden zullen gefaseerd plaatsvinden binnen het plangebied, daarbij wordt het plangebied in twee delen opgedeeld (zie Figuur 1.1):

1. Noord: Noordelijke deel van de Rietstraat;
2. Zuid: Zuidelijke deel van de Rietstraat en een deel van de Zeebiesstraat.

Dit activiteitenplan heeft betrekking op het deelgebied Zuid, aangezien er geen beschermde soorten zijn aangetroffen binnen deelgebied Noord. Deelgebied Noord zal in een later stadium plaatsvinden, de planning voor deelgebied Noord is momenteel nog niet bekend.

De werkzaamheden verschillen per pand (zie Figuur 1.3), maar betreffen over het algemeen:

- Slopen van woningen
- Renoveren van enkele woningen
- Verwijderen van vegetatie en kappen van bomen
- Graafwerkzaamheden
- Nieuwbouw van woningen
- Verplaatsing en aanleg van verharding

Het slopen van de woningen zal tijdelijke negatieve effecten opleveren voor de beschermde verblijfplaatsen van laatvlieger, hiervoor is een plan van aanpak benodigd om de schadelijke effecten tot een minimum te beperken. Figuur 1.4 geeft een indicatie van de nieuwe situatie na oplevering van de werkzaamheden.

Figuur 1.3

Bestaande situatie en geplande werkzaamheden per pand in de Plantenbuurt (bron: Mercatus, 2023)

**Figuur 1.4**

Nieuwe situatie in de Plantenbuurt (bron: Mercatus, 2023)



Startdatum

Nijhuis Bouw B.V. gaat met de sloop van de eerste huizen in oktober 2026. De flora- en fauna-activiteiten, waarbij de beschermde verblijfplaatsen worden geraakt, zullen naar verwachting starten op in Q4 2027 of Q1 2028 (tussen 15 oktober 2027 en 31 maart 2028). De ingangsdatum van de omgevingsvergunning is daarmee gewenst op 1 oktober 2026.

Einddatum

De oplevering van de woningen van deelgebied Zuid (Fase 1 en 2) en daarmee de afronding van de flora- en fauna-activiteiten is gepland in Q1 van 2029. Vanwege uitloop is het gewenst de einddatum van de omgevingsvergunning te zetten op 31 december 2029.

2. Omgevingswet

Binnen de Omgevingswet is onder andere de bescherming van de natuur geregeld. Dit wordt behaald met de algemene zorgplicht of met de specifieke zorgplichten. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van gebieden en soorten.

Volgens artikel 1.7a van de Omgevingswet (Ow) zijn activiteiten die schadelijk kunnen zijn voor de fysieke leefomgeving verboden, tenzij ze worden uitgevoerd met een omgevingsvergunning (paragraaf 5.1.1 Ow).

Voor bepaalde activiteiten is een vergunningsplicht ingesteld. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten, kan een vergunning nodig zijn bij:

- schadelijke handelingen bij **vogels** (artikel 11.37-11.40, Bal);
- schadelijke handelingen bij dier- en plantensoorten van de **Habitatrichtlijn** en de verdragen van Bonn en Bern (artikel 11.46-11.48, Bal);
- schadelijke handelingen bij **andere soorten** dieren en planten welke zijn beschreven in Bijlage IX van het Bal (artikel 11.54, Bal).

2.1 Verbodsbepaling

Met dit project worden de beschermde verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van de beschermde laatvlieger binnen het plangebied vernield. Nijhuis mag de activiteiten, zoals benoemd in 1.2, daarom enkel uitvoeren wanneer deze in het bezit is van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten.

2.2 Vergunningplichtige soorten

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende beschermde soorten:

- **Laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*) opgenomen in de lijst van dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bonn en Bern (artikel 11.46-11.48, Bal);

2.3 Effecten

Met dit project worden de beschermde verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van de laatvlieger binnen het plangebied vernield. Op de korte termijn verdwijnen er verblijfplaatsen van beschermde soorten, maar door de mitigerende maatregelen zoals besproken in Hoofdstuk 4 worden de negatieve effecten tot een minimum beperkt.

Op de lange termijn worden permanente compenserende maatregelen gerealiseerd in de nieuwbouwwoningen. De permanente compensatie bestaat uit inbouwkasten in de nieuwbouw, waarmee een duurzaam netwerk van verblijfplaatsen wordt gerealiseerd. Hierdoor blijft de functionaliteit van het leefgebied behouden.

Door de in hoofdstuk 4 beschreven mitigerende en compenserende maatregelen worden negatieve effecten op de laatvlieger voorkomen dan wel tot een ecologisch aanvaardbaar minimum beperkt. Hierdoor treedt geen verslechtering van de staat van instandhouding van de betrokken soorten op.

2.4 Belang

Op grond van onderstaande belangen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd:

- Volksgezondheid of 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.

Er zijn verschillende redenen waarom de voorgenomen activiteiten passen binnen het aangegeven belang:

De bestaande huurwoningen verkeren in een verouderde bouwkundige en energetische staat, waardoor op termijn schade kan ontstaan en de woonkwaliteit en sociale veiligheid onder druk komen te staan. Herontwikkeling is noodzakelijk om een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen.

Daarnaast draagt het project bij aan de klimaat- en energieopgave. Door de realisatie van energiezuinige woningen wordt het energieverbruik en de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk verminderd, in lijn met de doelstellingen uit het Klimaatakkoord. Door de uitstoot terug te dringen, wordt een bijdrage geleverd aan het beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering en het daarbij behorende risico op de volksgezondheid.

Ten slotte voorziet het project in een urgente woningopgave. De wijk kent een vrij uniforme bevolkingsopbouw. De nieuwe woningen sluiten aan bij de huidige marktvraag en veranderde woonsamenstelling, zoals kleinere huishoudens, starterswoningen en levensloopwoningen, en voldoen aan de geldende eisen op het gebied van duurzaamheid en woonkwaliteit.

Door mitigerende maatregelen en ruime compenserende maatregelen, zullen de negatieve effecten van de activiteiten tot een minimum worden beperkt. Tevens kent het project overmitigatie door ook kasten in te bouwen voor gierzwaluwen en huismussen.

2.5 Alternatieve afweging

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten dient te worden aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing beschikbaar is waarmee de voorgenomen activiteiten kunnen worden uitgevoerd zonder negatieve effecten op beschermde soorten.

2.5.1 Nulalternatief

Het niet uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden wordt niet beschouwd als een reëel alternatief. De bestaande woningen verkeren in een verouderde bouwkundige en energetische staat en voldoen niet meer aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid, wooncomfort en toekomstbestendigheid. Daarnaast bestaat er een maatschappelijke behoefte aan kwalitatief goede en energiezuinige woningen. Het achterwege laten van de herontwikkeling leidt ertoe dat deze opgaven niet worden gerealiseerd en is daarom geen bevredigende oplossing.

2.5.2 Locatiealternatief

De werkzaamheden zijn locatiegebonden. Het project betreft de herontwikkeling van bestaande woningen binnen de Plantenbuurt in Emmeloord. De woningen maken onderdeel uit van de bestaande woningvoorraad van Mercatus en bevinden zich op een vaste locatie binnen het stedelijk gebied. Verplaatsing van de werkzaamheden naar een andere locatie is niet mogelijk, omdat daarmee de bestaande woningen en de daarmee samenhangende onderhouds-, duurzaamheids- en woningbouwopgaven niet worden opgelost. Een locatiealternatief vormt daarom geen reële of bevredigende oplossing.

2.5.3 Ontwerpalternatief

Onderzocht is of de bestaande woningen behouden konden blijven door middel van renovatie of gedeeltelijke aanpassing. Gezien de bouwkundige staat, de gewenste verduurzaming en de noodzakelijke verbetering van de woningkwaliteit is gekozen voor sloop en vervangende nieuwbouw. Deze oplossing biedt de grootste verbetering op het gebied van energieprestatie, woonkwaliteit, levensduur en toekomstbestendigheid van de woningen. Bovendien kunnen in de nieuwbouw direct permanente voorzieningen voor beschermde soorten worden geïntegreerd, waardoor de ecologische situatie op de lange termijn wordt versterkt.

2.5.4 Uitvoeringsalternatief

Bij de voorbereiding van het project is rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten, in het bijzonder de laatvlieger. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij nieuwe verblijfsmogelijkheden beschikbaar komen voordat bestaande verblijfplaatsen worden verwijderd. Daarnaast vindt het ontmantelen van de verblijfplaatsen uitsluitend plaats buiten de kwetsbare periode van de soort en onder begeleiding van een deskundig ecooloog. Een andere uitvoeringswijze of planning leidt niet tot minder negatieve effecten en kan juist een groter risico opleveren op verstoring van beschermde soorten.

2.5.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn geen andere bevredigende oplossingen beschikbaar waarmee de doelstellingen van het project kunnen worden gerealiseerd en tegelijkertijd de effecten op beschermde soorten verder kunnen worden beperkt. Door de gekozen fasering, de uitvoering buiten kwetsbare perioden en de toepassing van mitigerende en permanente natuurvoorzieningen wordt de meest gunstige uitvoeringswijze voor zowel de natuur als de toekomstige bewoners gerealiseerd.

3. Staat van instandhouding

Binnen het plangebied zijn beschermde verblijfplaatsen van de laatvlieger aanwezig die met de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden worden aangetast en uiteindelijk verdwijnen. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten dient te worden aangetoond dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort, en dat de functionaliteit van het leefgebied behouden blijft.

De beoordeling van de staat van instandhouding vindt plaats op basis van de populatieomvang, het verspreidingsgebied, de kwaliteit en omvang van het leefgebied en het toekomstperspectief van de soort.

Aangezien de laatvlieger zich in Nederland al in een matig ongunstige staat van instandhouding bevindt, geldt dat activiteiten geen verdere negatieve invloed mogen hebben op deze staat en bij voorkeur bijdragen aan het behoud of herstel daarvan.

3.1 Laatvlieger

De laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) komt in Nederland algemeen en wijdverspreid voor, maar in lagere dichtheden dan de gewone dwergvleermuis. De landelijke staat van instandhouding is beoordeeld als 'matig ongunstig' (Bos-Groenendijk & Van Swaay, 2020). Daarnaast is binnen het NEM-VTT-meetnet een afname van circa 23% in activiteit vastgesteld in de periode 2015–2021 (Zoogdiervereniging, 2021). De soort is daarom opgenomen op de Rode Lijst in de categorie 'kwetsbaar' (Van Norren et al., 2020).

De lokale staat van instandhouding in Emmeloord is niet kwantitatief vastgesteld. Op basis van beschikbare gegevens en eerdere onderzoeken wordt de soort echter als regulier voorkomend in Flevoland beschouwd (Landschapsbeheer Flevoland, 2023; Varekamp, 2024). In stedelijke gebieden wordt de aanwezigheid van laatvliegers voornamelijk bepaald door de beschikbaarheid van geschikte verblijfplaatsen in gebouwen en de aanwezigheid van geschikt foerageergebied en vliegstructuren in de directe omgeving.

De populatie in Emmeloord maakt onderdeel uit van een groter regionaal netwerk van deelpopulaties en is daarmee niet geïsoleerd. Er zijn geen aanwijzingen dat de lokale populatie een afwijkende trend vertoont ten opzichte van de landelijke ontwikkeling. Op basis hiervan wordt aangenomen dat de lokale staat van instandhouding aansluit bij de landelijke trend.

3.2 Effecten op staat van instandhouding

De voorgenomen werkzaamheden leiden op korte termijn tot het verlies van twee beschermde zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger binnen het plangebied (Landschapsbeheer Flevoland, 2023). Dit betreft een negatief effect op het niveau van individuele verblijfplaatsen.

Door de inzet van mitigerende en compenserende maatregelen, zoals beschreven in hoofdstuk 4, wordt geborgd dat het verlies aan verblijfplaatsen tijdig wordt ondervangen en dat de functionele leefomgeving behouden blijft. Door fasering van de werkzaamheden worden nieuwe verblijfsmogelijkheden gerealiseerd voordat bestaande verblijfplaatsen worden verwijderd, zodat de functionele continuïteit wordt gewaarborgd.

In de toekomstige situatie neemt het aantal beschikbare verblijfsmogelijkheden substantieel toe door de realisatie van permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen. De permanente compensatie bestaat uit inbouwkasten in de nieuwbouw, waarmee een duurzaam netwerk van verblijfplaatsen wordt gerealiseerd. Hierdoor blijft de functionaliteit van het leefgebied behouden en wordt deze op termijn versterkt.

Daarnaast worden werkzaamheden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de laatvlieger en onder ecologische begeleiding, waardoor directe verstoring of sterfte wordt voorkomen en de functionaliteit van het leefgebied tijdens de uitvoering behouden blijft.

Gelet op het voorgaande leidt het project niet tot een afname van de populatieomvang of het functioneel leefgebied op lokaal of regionaal niveau. De verbinding met omliggende populaties blijft intact en het toekomstperspectief van de soort wordt niet negatief beïnvloed.

Conclusie:

De voorgenomen activiteiten leiden, in combinatie met de getroffen mitigerende maatregelen en de gerealiseerde permanente verblijfsmogelijkheden, niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de laatvlieger. De functionaliteit van het leefgebied blijft behouden.

4. Mitigerende maatregelen

Binnen het plangebied zijn beschermde verblijfplaatsen van laatvlieger aanwezig die met de uitvoering van dit project geraakt worden. Mitigerende maatregelen zorgen ervoor dat negatieve effecten van de activiteiten tot een minimum worden beperkt en de staat van instandhouding van de beschermde soorten niet verslechteren. Verder wordt rekening gehouden met broedende vogels, voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een korte inspectie op nesten uitgevoerd.

Samengevat worden in de Plantenbuurt de volgende maatregelen ten behoeve van beschermde soorten uitgevoerd:

- De werkzaamheden in deelgebied Zuid vinden plaats in meerdere fases, waardoor er nieuwe verblijfsmogelijkheden beschikbaar zijn voor de laatvlieger voordat de bestaande verblijfplaatsen worden ontmanteld.
- Aantasting van de verblijfplaatsen van laatvlieger in Rietstraat 11 en 25 vindt plaats tussen 15 oktober en 31 maart en onder begeleiding van een ecooloog.
- Aantasting van de verblijfplaatsen van laatvlieger vindt pas plaats nadat in deelgebied Zuid fase 1 de nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd.
- In de nieuwbouwwoningen worden permanente verblijfplaatsen voor de laatvlieger gerealiseerd in de vorm van vleermuisinbouwkasten, verdeeld over fase 1, 2 en 3.
- Daarnaast wordt in het kader van over-mitigatie voorzien in extra inbouwkasten voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

Kwetsbare perioden

Tabel 4.1 geeft een overzicht van de kwetsbare perioden van de benoemde beschermde soorten, gericht op de uit te voeren werkzaamheden. Aangegeven met rood is de kwetsbare periode van de beschermde soort waarbinnen niet gewerkt mag worden aan de panden met de verblijfplaatsen. Met oranje is de gevoelige periode gemarkeerd. Gedurende de groene periode mag gewerkt worden. De planning houdt rekening met de kwetsbare perioden. In de volgende paragrafen is per diersoort benoemd waar rekening mee gehouden dient te worden.

Tabel 4.1

Kwetsbare perioden van de beschermde soorten

jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
												Laatvlieger
												Broedende vogels

4.1 Laatvlieger

Binnen het plangebied zijn twee beschermde zomerverblijven van laatvlieger aangetroffen (Rietstraat 11 en 25). Met de sloop van de woningen gaan deze verblijfplaatsen verloren. Mitigerende maatregelen zorgen ervoor dat de negatieve effecten tot een minimum beperkt blijven.

4.1.1 Werken buiten kwetsbare periode

De ontmanteling van de verblijfplaatsen, oftewel de sloop van de woningen waarin de verblijfplaatsen zijn aangetroffen, wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare periode voor de laatvlieger, in de winter (van half oktober tot en met maart). Zodra de verblijfplaatsen zijn ontmanteld, kunnen de werkzaamheden vrij worden voortgezet.

4.1.2 Fasering in tijd en ruimte

De werkzaamheden worden in verschillende fases uitgevoerd, waardoor de nieuwe mogelijkheden voor verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de laatvlieger voordat de oude verblijfplaatsen worden ontmanteld.

Het plangebied wordt opgedeeld in drie fases (zie Figuur 4.1):

Fase 1.	Even nummers van Rietstraat Zuid Sloop van deze woningen staat gepland voor oktober 2026, nieuwbouw vindt plaats in 2027. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zullen de panden natuurvrij gemaakt worden.
Fase 2.	Oneven nummers van Rietstraat Zuid en woningen Zeebiesstraat. De sloop van deze woningen start pas zodra de nieuwbouw van Fase 1 is opgeleverd. Tussen de oplevering van Fase 1 en de start van Fase 2 zit ongeveer twee maanden, maar de buitenschil van Fase 1 is al ver daarvoor beschikbaar voor de laatvlieger. De sloop van de woningen met de verblijfplaatsen van laatvlieger (huisnummers 11 en 25) vindt plaats in de winter buiten de kwetsbare periode van de laatvlieger (tussen 15 oktober en 31 maart).
Fase 3.	Deelgebied Noord (noordelijke deel Rietstraat). De sloop van de woningen in Fase 3 vindt plaats nadat de woningen van Fase 1 en Fase 2 zijn opgeleverd. Deze werkzaamheden kunnen vrij plaatsvinden.

Figuur 4.1
Fasering van het plangebied Zuid



4.1.3 Maatregelen gedurende de werkzaamheden

Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd aan de panden waarin de verblijfplaatsen zich bevinden, vinden in de omliggende panden diverse werkzaamheden plaats. Deze kunnen in principe worden uitgevoerd zonder dat er verstoring van de verblijfplaatsen optreedt. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van verblijfplaatsen in combinatie met het gebruik van kunstlicht en het plaatsen van materieel of steigers. Te allen tijde moet worden voorkomen dat de invliegopeningen worden geblokkeerd of dat er kunstlicht op de invliegopeningen schijnt. Dezelfde maatregelen worden ook genomen bij de nieuw opgeleverde woningen na afronding van fase 1.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de panden waarin verblijfplaatsen van de laatvlieger aanwezig zijn natuurvrij gemaakt. Dit gebeurt door het plaatsen van zogenaamde exclusion flaps op alle potentiële in- en uitvliegopeningen, waardoor aanwezige vleermuizen het gebouw kunnen verlaten, maar niet kunnen terugkeren.

De exclusion flaps worden geplaatst in de nazomer en vroege herfst (globaal augustus tot en met oktober), buiten de kraamperiode en vóór de winterrustperiode van de laatvlieger. Hiermee wordt voorkomen dat kraamkolonies of overwinterende dieren worden verstoord.

De exclusion flaps blijven minimaal vijf aaneengesloten nachten aanwezig onder voor vleermuizen geschikte weersomstandigheden, waarbij sprake is van droog weer, beperkte wind en temperaturen die geschikt zijn voor vliegactiviteit. Indien de weersomstandigheden gedurende deze periode onvoldoende geschikt zijn, wordt de periode verlengd totdat minimaal vijf geschikte nachten zijn gerealiseerd.

Het natuurvrij maken wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog. Na de minimale plaatsingsduur van de exclusion flaps wordt door de ecooloog gecontroleerd of de verblijfplaatsen niet langer in gebruik zijn. Pas nadat is vastgesteld dat geen vleermuizen meer gebruikmaken van de verblijfplaatsen, mogen de verblijfplaatsen definitief ontoegankelijk worden gemaakt en mogen de sloopwerkzaamheden worden gestart.

De deskundig ecooloog legt de resultaten van de controle schriftelijk vast en geeft het betreffende pand schriftelijk vrij voor sloop. Met deze werkwijze wordt voorkomen dat individuen worden gedood of verwond en blijft de functionaliteit van het leefgebied gedurende de uitvoering van de werkzaamheden gewaarborgd.

4.1.4 Permanente mitigatie

Binnen het project worden in alle fasen (fase 1, 2 en 3) vleermuisinbouwkasten toegepast als permanente verblijfplaatsen voor de laatvlieger. Het betreft grotere inbouwkasten die geschikt zijn voor gebouwbewonende vleermuissoorten, zoals de laatvlieger, en die aansluiten bij de ecologische eisen van de soort. Hierbij worden kasten toegepast van het type IB VL 06, met minimaal twee uitbreidingen in de vorm van IB VL 07, of gelijkwaardige modellen.

In fase 1 wordt 1 vleermuislocatie gerealiseerd, in fase 2 10 en in fase 3 8. De kasten worden gelijkmatig verdeeld over het plangebied en aangebracht in de gevels van de nieuwbouwwoningen, op verschillende oriëntaties en hoogtes. De toegepaste kasten worden zodanig ingebouwd en onderling gekoppeld dat grotere, functioneel samenhangende verblijfplaatsen ontstaan die geschikt zijn voor gebruik door meerdere individuen.

Door deze spreiding ontstaat een gevarieerd aanbod van microklimaten en wordt gewaarborgd dat de verblijfplaatsen duurzaam functioneren onder uiteenlopende omstandigheden. De gerealiseerde voorzieningen vormen gezamenlijk een robuust en toekomstbestendig netwerk van verblijfsmogelijkheden voor de laatvlieger.

4.1.4.1 Identieke architectuur

Vanwege de cultuurhistorische waarde van de huidige woningen krijgen de nieuwbouwwoningen in de Rietstraat en Zeebiesstraat een identieke architectuur. Dit is gunstig voor de laatvlieger vanwege de gelijkende detaillering.

Figuur 4.2

Impressie Rietstraat Noord (bron: Mercatus, 2023)



In de huidige situatie is de laatvlieger aangetroffen onder de gevelpan. Bij de meeste woningen kan de laatvlieger die locatie niet gebruiken omdat de rand is dichtgesmeerd met specie (zie Figuur 4.3). Daar waar er ruimte onder de gevelpan zit, is de laatvlieger aangetroffen (zie Figuur 4.4)

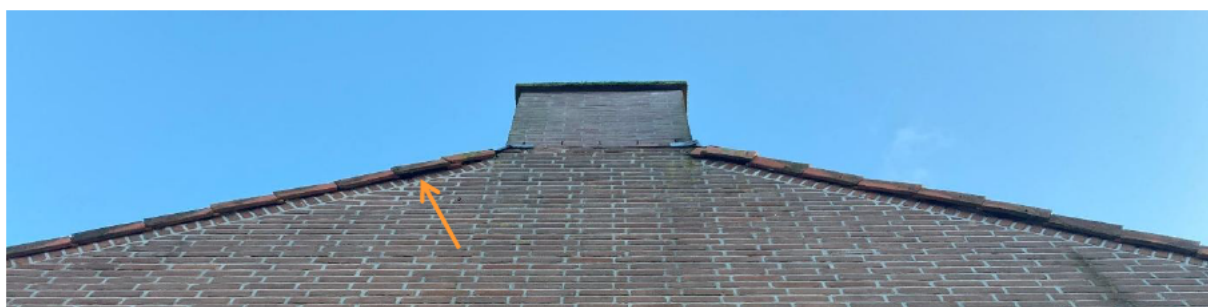
Figuur 4.3

Gevelpan met ruimte (links) en dichtgesmeerde rand (rechts).



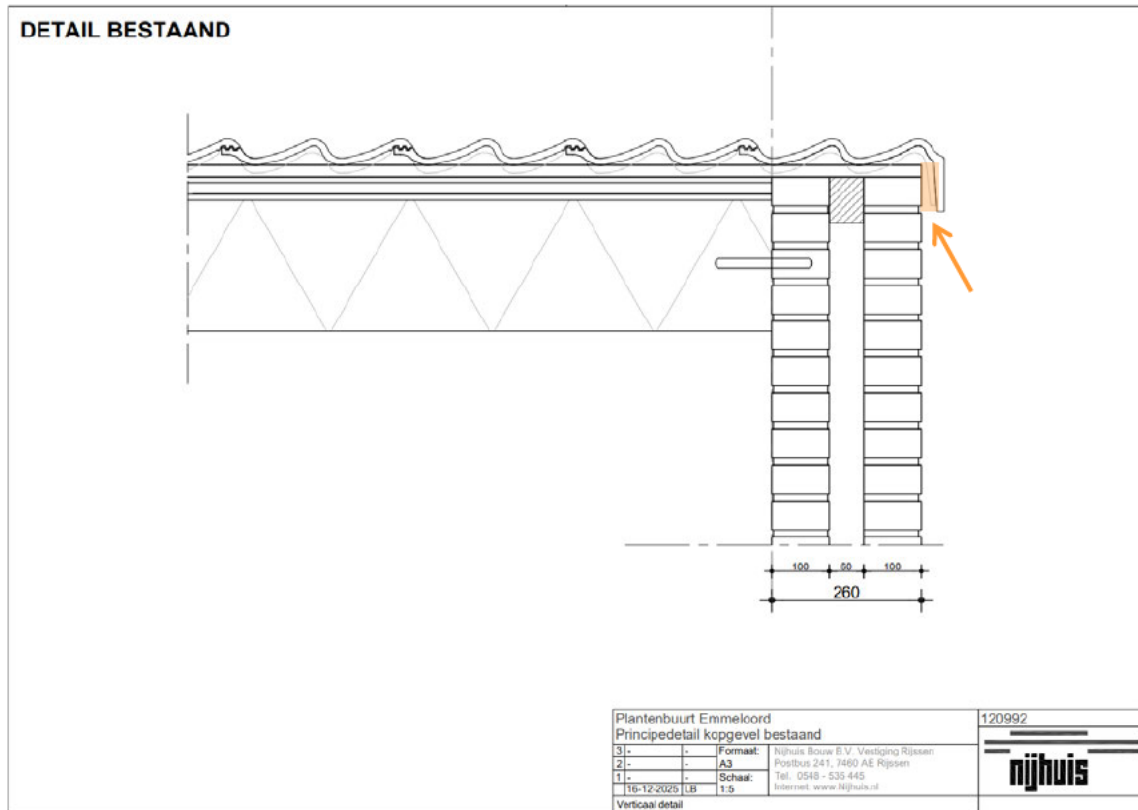
Figuur 4.4

Invliegplek van laatvlieger onder gevelpan met ruimte.

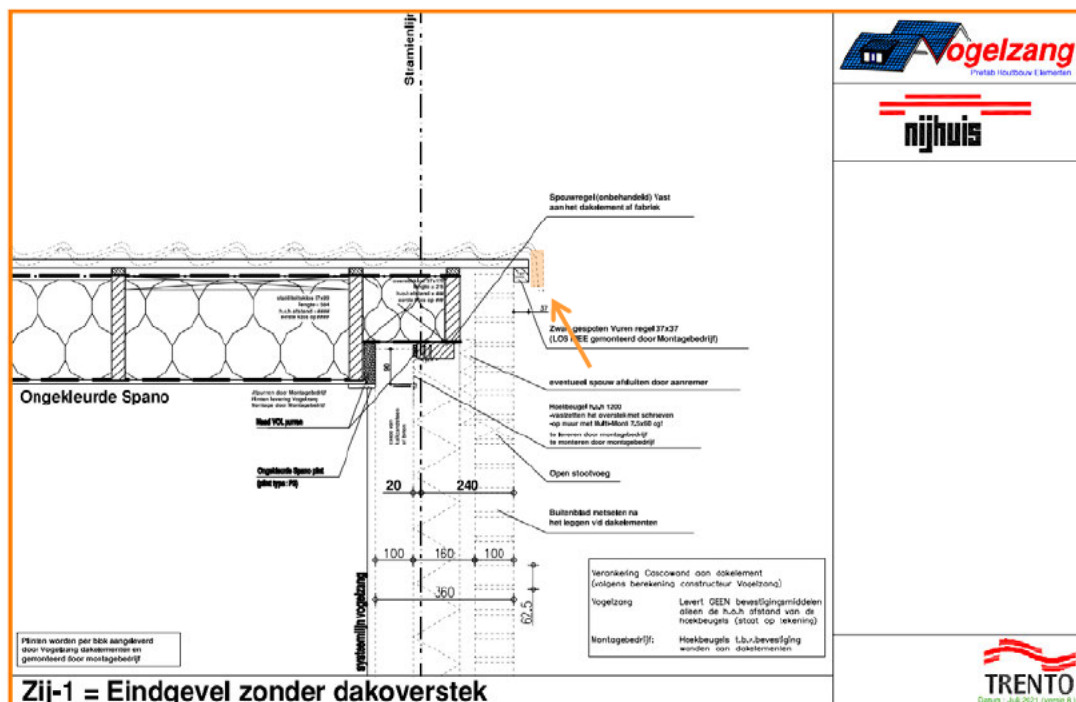


In detailtekeningen is ook zichtbaar dat de nieuwe situatie vergelijkbaar is met de huidige. Figuur 4.5 geeft de ruimte onder de gevelpan weer in huidige situatie, Figuur 4.6 geeft de ruimte weer die beschikbaar komt in de nieuwbouwwoningen.

Figuur 4.5
Invliegplek van laatvlieger onder panlat met ruimte.



Figuur 4.6
Invliegplek van laativlieger onder panlat met ruimte in de toekomstige situatie.



In de nieuwe situatie krijgen alle woningen van dit type aan de Rietstraat en de Zeebiesstraat een kopgevel met gevelpannen met ruimte, zoals is weergegeven in Figuur 4.6. Van de huidige twee verblijfplaatsen worden dat in de nieuwe situatie minstens 14 beschikbare gevels in deelgebied Zuid met ruimte onder gevelpan (zie Figuur 4.7). Daarvan zijn er in Fase 1, vóór de verwijdering van de huidige verblijfplaatsen, al zes nieuwe kopgevels met gevelpannen beschikbaar naast de twee kopgevels die blijven bestaan (huisnummer 36 en 26). Hierdoor neemt het aantal beschikbare ruimtes toe en er ontstaan er meer mogelijkheden voor verblijfplaatsen voor laatvlieger.

Figuur 4.7

Situatieschets nieuwe situatie deelgebied, met veertien beschikbare kopgevels met ruimte onder gevelpan (oranje gearceerde kopgevels).



4.1.4.2 Vleermuiskasten

Binnen deelgebied Zuid worden permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van vleermuisinbouwkasten in alle fasen van het project. Deze voorzieningen bieden geschikte verblijfsmogelijkheden voor de laatvlieger en sluiten aan bij de ecologische eisen van de soort.

De inbouwkasten worden verspreid over het plangebied aangebracht op locaties met verschillende geveloriëntaties, waardoor een gevarieerd aanbod van microklimaten ontstaat. Dit vergroot de geschiktheid van de verblijfplaatsen onder wisselende weersomstandigheden.

De vleermuisvoorzieningen vormen, in combinatie met de beschikbare ruimtes onder de gevelpannen, een duurzaam netwerk van alternatieve verblijfsmogelijkheden voor de laatvlieger.

Aanvullend kunnen binnen de verdere gebiedsontwikkeling van de Plantenbuurt, waaronder deelgebied Noord, extra vleermuisvoorzieningen worden gerealiseerd. Deze maken echter geen onderdeel uit van de mitigatieopgave waarop de onderhavige vergunningaanvraag is gebaseerd en zijn niet noodzakelijk voor het behoud van de functionaliteit van het leefgebied binnen deelgebied Zuid.

4.2 Over-mitigatie natuur

Mercatus en Nijhuis Bouw B.V. streven er binnen het project naar een groene en natuurvriendelijke leefomgeving te realiseren, die ruimte biedt aan meerdere beschermde soorten (zie Figuur 4.8). In de nieuwbouwwoningen van de Plantenbuurt worden in totaal 25 huismusnestkasten, 20 gierzwaluwkasten en 19 vleermuiskasten geplaatst, zoals weergegeven in Figuur 4.9. Deze kasten zijn niet verplicht, maar worden optioneel door Nijhuis Bouw B.V. aangebracht. Op deze manier ontstaan in de nieuwe situatie extra mogelijkheden voor verschillende beschermde soorten.

Figuur 4.9

Overzicht van de nestkasten in de nieuwe situatie Plantenbuurt (bron: KHV Architecten)



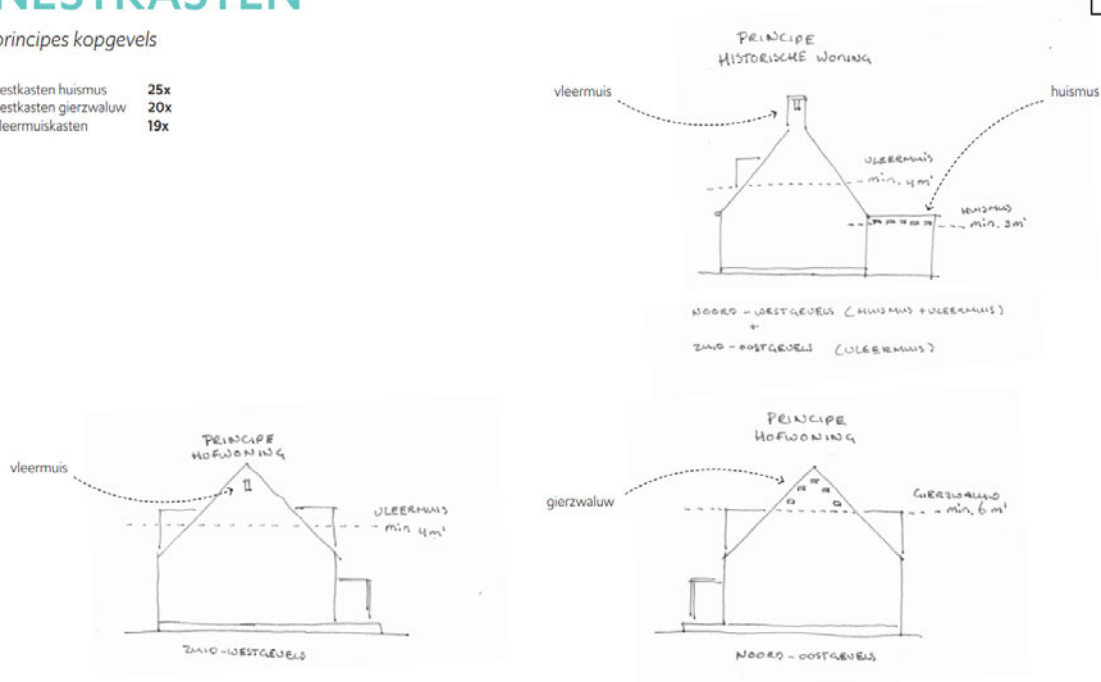
Figuur 4.9

Indicatie plaatsing van de nestkasten in de nieuwe situatie Plantenbuurt (bron: KHV Architecten)

NESTKASTEN

principes kopgevels

nestkasten huismus 25x
 nestkasten gierzwaluw 20x
 vleermuiskasten 19x



4.3 Planning

Zoals in 4.1.2 benoemd wordt het plangebied wordt opgedeeld in drie fases. De sloop van de woningen in Fase 1 staat gepland voor oktober 2026, nieuwbouw vindt plaats in 2027. Deze werkzaamheden kunnen vrij plaatsvinden. De sloop van deze woningen in Fase 2 start pas zodra de nieuwbouw van Fase 1 is opgeleverd. De sloop van de woningen met de verblijfplaatsen van laatvlieger (huisnummers 11 en 25) vindt plaats in de winter buiten de kwetsbare periode van de laatvlieger (tussen 15 oktober en 1 april). De sloop van de woningen in Fase 3 vindt plaats nadat de woningen van Fase 1 en Fase 2 zijn opgeleverd, dit zal in een later stadium plaatsvinden, de planning voor dit deelgebied is momenteel nog niet bekend en voor deze vergunning niet relevant.

Tabel 4.2

Stappenplan maatregelen en werkzaamheden Plantenbuurt

Stap	Activiteit	Periode
1	Start sloop woningen Fase 1	Oktober 2026
2	Oplevering Fase 1	Na stap 1, in Q3 of Q4 2027
3	Start sloop woningen Fase 2	Na stap 2, in Q4 2027 of Q1 2028
4	Ontmantelen verblijfplaatsen laatvlieger	Na stap 2, in okt. 2027 t/m mrt. 2028
5	Oplevering Fase 2	Na stap 3 en 4, Q1 2029
	Afloop vergunning	Na stap 4, 31 december 2029
5	Start sloop woningen Fase 3 (deelgebied Noord)	Na stap 4
6	Oplevering Fase 3	Na stap 5

Bronnenlijst

Bos-Groenendijk, G. I., & van Swaay, C. A. M. (2020). Habitatrictlijnrapportage 2019: Annex B Habitatrictlijnsoorten : Achtergronddocument (Wot-technical report 170). <https://doi.org/10.18174/514491>

Landschapsbeheer Flevoland. (2023, november). *Mercatus Emmeloord PMC 84555, PMC-84798 PMC 84818* (Rapport LBF-2023-052).

Mercatus (2023, 18 juli) Stedenbouwkundig plan Rietstraat en Zeebiesstraat e.o. Emmeloord

Varekamp, L. (2024, augustus). *Natuurtoets Rietstraat en Zeebiesstraat Emmeloord* (Rapport LBF-2024-035). Landschapsbeheer Flevoland.

Van Norren, E., Dekker, J., & Limpens, H. Rode Lijst Zoogdieren 2020.

**Landschapsbeheer
Flevoland**



Landschapsbeheer Flevoland
Botter 14-03, 8232 JP Lelystad
0320-294939
flevoland@landschapsbeheer.net
www.landschapsbeheerflevoland.nl

Na het lezen van deze rapportage kunnen er vragen zijn of punten die wat extra toelichting verdienen. We denken graag mee en lichten alles toe waar nodig is.

Wil je meer weten over onze projecten, activiteiten of mogelijkheden voor andere samenwerking? Neem contact op of kijk op onze website. We praten en denken graag mee over nieuwe ideeën.