



Activiteitenplan Laan der VOC, Almere

Groot onderhoud, complex 4094

COLOFON

Activiteitenplan Laan der VOC, Almere

Groot onderhoud, complex 4094

OPDRACHTNEMER	<i>idverde</i> Advies Houttuinlaan 4 3447 GM Woerden T +31 348 507 110 E advieswoerden@idverde.nl
OPGESTELD DOOR	████████████████████
GETOETST DOOR	██████████
OPDRACHTGEVER	De Alliantie ████████████████████ Postbus 105 1200 AC Hilversum
PROJECTNUMMER	721260036
STATUS	Definitief
VERSIE	1.0
DATUM	07-05-2026

Copyright 2026 *idverde*. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van *idverde*. *idverde* is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport.

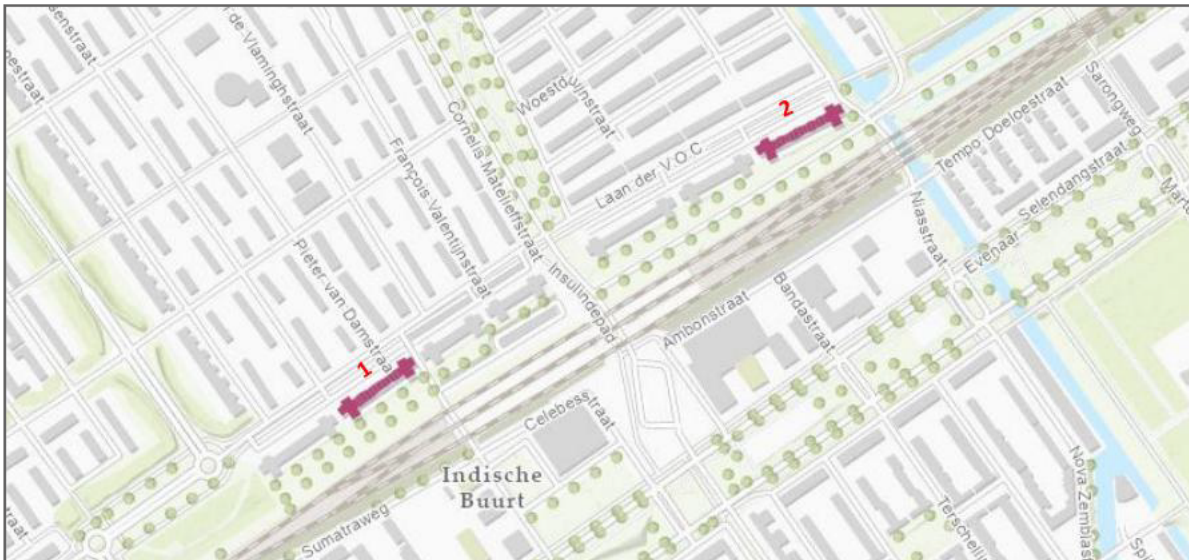
INHOUDSOPGAVE

COLOFON		2
1. INLEIDING		4
1.1 Aanleiding	4	
1.2 Doelstelling activiteitenplan	4	
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED, VOORGENOMEN ONTWIKKELING EN BELANG		6
2.1 Beschrijving plangebied	6	
2.2 Omvang	7	
3. WERKWIJZE		8
3.1 Quickscan soortenbescherming	8	
3.2 Soortgericht onderzoek	8	
3.2.1 Huismus	8	
3.2.2 Vleermuizen	8	
3.3 Werkwijze opstellen activiteitenplan	8	
4. BESCHRIJVING ONDERZOEKSRISULTATEN		9
4.1 Quickscan soortenbescherming	9	
4.2 Soortgericht onderzoek	9	
4.2.1 Resultaten huismusonderzoek	9	
4.2.2 Resultaten vleermuisonderzoek	10	
4.3 Conclusie	11	
5. TOETSING AAN DE OMGEVINGSWET		12
5.1 Wettelijk kader	12	
5.2 Beoordeling soorten van de Habitatrichtlijn	13	
5.2.1 Mogelijke schadelijke handelingen	13	
5.2.2 Wettelijk belang	13	
5.2.3 Staat van instandhouding	13	
5.3 Alternatievenafweging	14	
6. MITIGATIEPLAN		15
6.1 Realiseren van tijdelijke verblijfplaatsen	15	
6.2 Ongeschikt maken bebouwing	16	
6.3 Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering	17	
6.4 Realiseren van permanente verblijfplaatsen	17	
6.5 Afronding werkzaamheden	17	
6.6 Betrokken deskundigheid	17	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting de Alliantie is voornemens om werkzaamheden aan de gevel en het dak uit te voeren aan complex 4094 aan de Laan der V.O.C. te Almere (Afbeelding 1.1). Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Bij het planmatig onderhoud en de verduurzamingswerkzaamheden worden schilder- en reinigingswerkzaamheden, het overlagen van de liftopbouw en het bij-isoleren van het hoge dak, lage dak en uitbouw uitgevoerd. Het dichtzetten van de ruimtes onder de kozijndorpels, zoals vermeld in de rapportage van de quickscan en het nader onderzoek, wordt bij nader inzien niet uitgevoerd. Om te bepalen of de werkzaamheden mogelijk negatieve effecten veroorzaken op beschermde soorten is door idverde Advies in 2025 een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de betekenis van het plangebied voor huismussen en vleermuis (zie verder in hoofdstuk 4). Uit dit onderzoek is gebleken dat een deel van het plangebied van functioneel belang is voor gewone dwergvleermuis en huismus, dit betreft het noordoostelijke gebouw (gebouw 2). Het zuidwestelijke gebouw (gebouw 1) bevat geen verblijfplaatsen die tijdens de werkzaamheden verstoord of vernietigd worden. Om deze reden kunnen de werkzaamheden aan dit gebouw uitgevoerd worden met het Ecologisch Werkprotocol Lichte Werkzaamheden. Voor gebouw 2 wordt een vergunning aangevraagd in het kader van de Omgevingswet omdat de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed heeft op de verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis.



Afbeelding 1.1. Ligging plangebied aan de Laan der V.O.C. Paars gearceerd: woningen in bezit van de Alliantie (gebouw 1 maakt geen onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag).

1.2 Doelstelling activiteitenplan

Dit activiteitenplan dient als bijlage van een vergunningsaanvraag voor een schadelijke handeling in het kader van de Omgevingswet. De vergunning wordt aangevraagd voor het uitvoeren van onderstaande schadelijke handelingen vanuit de Omgevingswet (Tabel 1.1).

Tabel 1.1. Soorten en wetsartikelen waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Soort	Artikelen uit Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL)
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Art. 11.46, lid 1, onder a: het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten Artikel 11.46, eerste lid, onder b: het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a; Artikel 11.46, eerste lid, onder d: het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a.
Huisumus (<i>Passer domesticus</i>)	Art. 11.37, lid 1, onder a: het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten. Artikel 11.37, eerste lid, onder b: het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels; Artikel 11.37, eerste lid, onder d: het opzettelijk verstoren van vogels als bedoeld onder a.

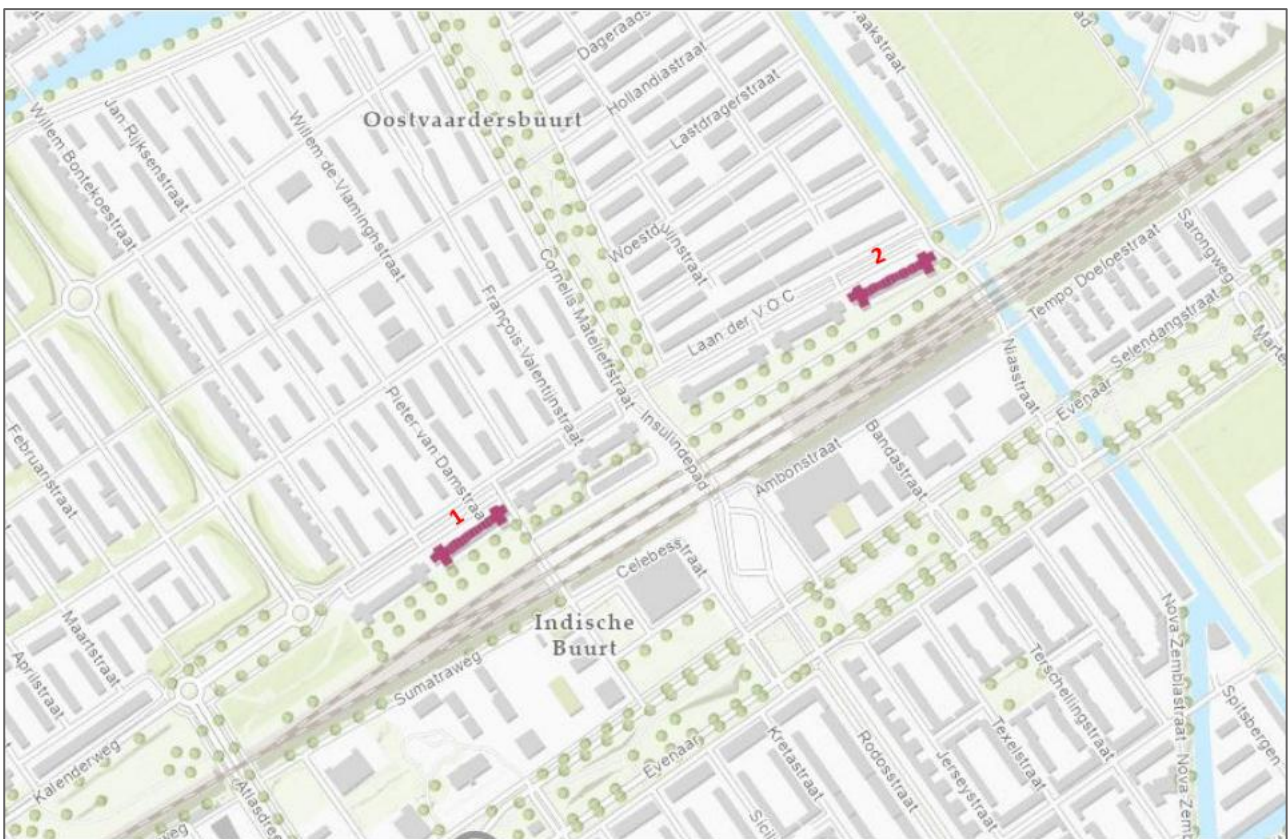
Het doel van dit activiteitenplan is om inzichtelijk te maken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en huismus. Geconstateerd is dat verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied en dat door het uitvoeren van de voorgenomen schadelijke handleiding een vergunning verplicht is. In dit activiteitenplan wordt beschreven op welke wijze zorgvuldig wordt gehandeld om aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de huismus te voorkomen.

2. Beschrijving plangebied, voorgenomen ontwikkeling en belang

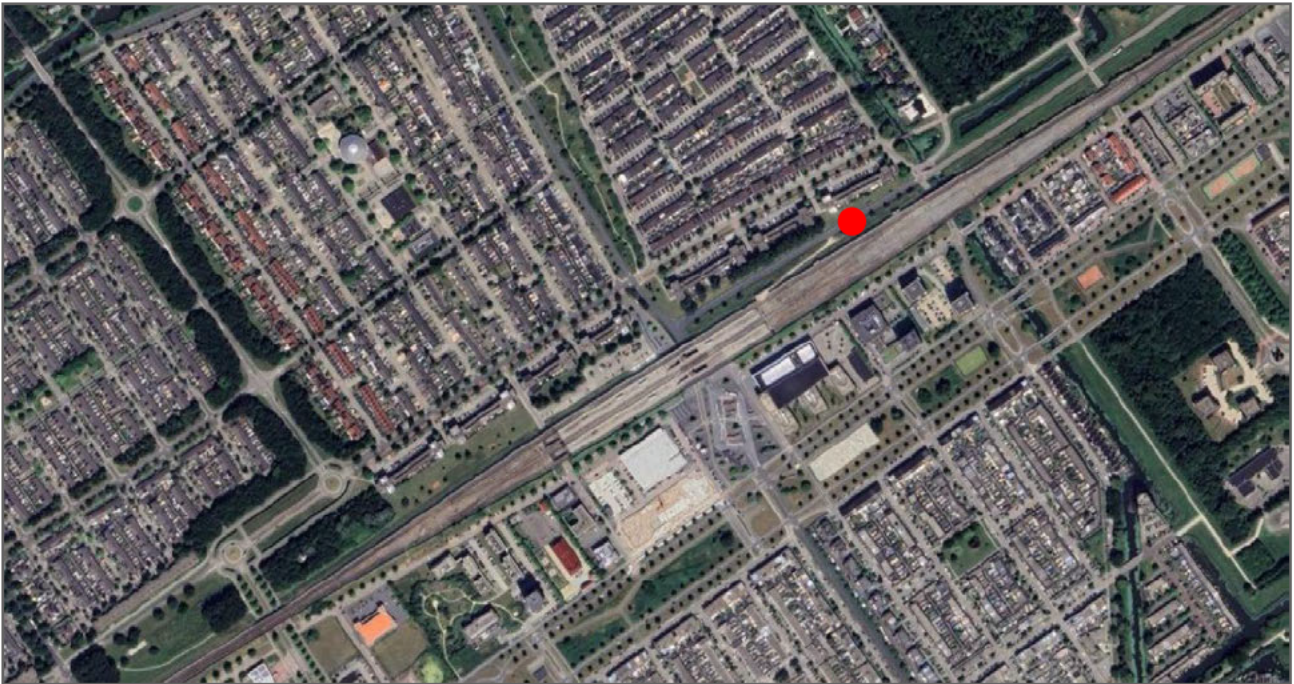
2.1 Beschrijving plangebied

Gebouw 2 ligt in het stadsdeel Almere Buiten, in de Oostvaardersbuurt aan de zuidoostkant van de wijk langs de spoorlijn richting Lelystad (Afbeelding 2.1 & Afbeelding 2.2). Deze buurt wordt omsloten door brede groenstroken. Aan de zuidoostzijde tussen het gebouw en het spoor ligt een brede grasstrook met bomen. Ook vinden we in deze strook een P&R en loopt er door een deel van deze strook een busbaan. Aan de westkant wordt de buurt omsloten door de Bosranddreef, een brede wijkontsluitingsweg met brede bermen en bosstroken. Aan de noordwest kant wordt de wijk begrenst door een brede bosstrook; een uitloper van het Oostrandpark. In het midden van de buurt loopt een brede groenstrook bestaande uit gras met bomen waarin de busbaan ook een plek heeft. De Laan der V.O.C. heeft een breed profiel met een rijbaan, een trottoir en een fietspad. De bermen ertussen bestaan uit gras met bomen. Langs de Laan der V.O.C is een parallelweg aanwezig met parkeerplaatsen aan weerszijden. Tussen het fietspad en de parallelbaan loopt een heg met daarin enkele bomen.

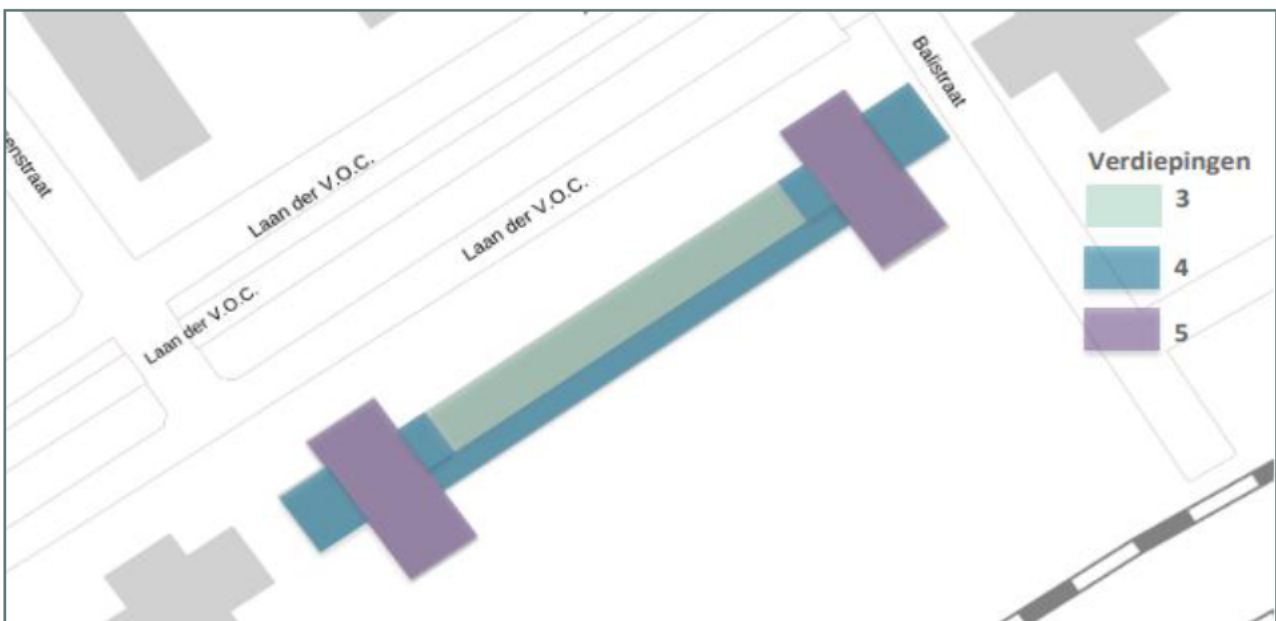
Het gebouw zelf is gebouwd in 2002 en is volledig opgetrokken uit rode bakstenen met een plat dak wat voorzien is van zonnepanelen. Het gebouw bestaat uit maximaal 5 verdiepingen, waarbij sommige delen meer verdiepingen hebben dan andere. Zie Afbeelding 2.3 voor de verdiepingssindeling van het gebouw. De woningen in de delen die vijf verdiepingen hoog zijn beschikken over balkons aan alle vrijstaande zijden. De tuinen zijn klein en veelal afgeschermd met een hek. Op luchtfoto's lijkt het erop dat deze voornamelijk zijn bestraat.



Afbeelding 2.1. Overzicht van het plangebied, complex 4094. Paars gearceerd: woningen in bezit van de Alliantie (gebouw 1 maakt geen onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag).



Afbeelding 2.2. Ligging van het plangebied (rode stip) in de omgeving.



Afbeelding 2.3. Verbeelding verdiepingen.

2.2 Omvang

Het plangebied omvat één appartementengebouw, met een totaal van 35 adressen. De adressen betreffen Laan der V.O.C. 392 t/m 460 (even). De werkzaamheden bestaan uit:

- Gedeeltelijk bij-isoleren platte daken;
- Overlagen liftopbouw;
- Schilderwerkzaamheden;
- Reinigingswerkzaamheden.

Het dichtzetten van de ruimtes onder kozijndorpels, zoals vermeld in de rapportages van de quickscan en het nader onderzoek, wordt bij nader inzien niet uitgevoerd.

3. Werkwijze

Ten behoeve van het ecologisch onderzoek is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd en een soortgericht onderzoek naar vleermuizen. In dit hoofdstuk is per onderdeel de werkwijze beschreven.

3.1 Quickscan soortenbescherming

Tijdens een quickscan, uitgevoerd door *idverde Advies* in 2025, is het plangebied beoordeeld op aanwezigheid van geschikte biotopen van beschermde soorten uit alle soortgroepen. Naast geschiktheid voor in gebouwen voorkomende vogelsoorten en vleermuizen is ook gelet op andere (beschermde) soorten.

3.2 Soortgericht onderzoek

Het doel van het soortgericht onderzoek is het vaststellen van de functionaliteit van de gebouwen als verblijf-/nestplaats voor gebouwbewonende vleermuizen en huismussen.

3.2.1 Huismus

Bij het aanvullend huismusonderzoek is onderzocht of de panden geschikte zijn voor verblijfplaatsen van huismussen. Voor aangetroffen functionaliteiten in het onderzochte gebied dient het aanvullend onderzoek als basis voor de vergunning van de voorgenomen werkzaamheden.

3.2.2 Vleermuizen

Bij het aanvullend vleermuisonderzoek is onderzocht of de panden zomer-, paar- en/of kraamverblijven bevatten. Voor aangetroffen functionaliteiten in het onderzochte gebied dient het aanvullend onderzoek als basis voor de vergunning van de voorgenomen werkzaamheden. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het Vleermuisprotocol 2021 en de Richtlijn Vleermuisonderzoek Grote Gebieden 2023 (hierna: richtlijn).

3.3 Werkwijze opstellen activiteitenplan

Naar aanleiding van de bevindingen van de uitgevoerde onderzoeken in 2025 is in hoofdstuk 6 beschreven op welke wijze negatieve effecten moeten worden voorkomen (mitigatie) en (zo nodig) moeten worden gecompenseerd. Bij het opstellen van de mitigerende- en compenserende maatregelen is onder andere gebruik gemaakt van de kennisdocumenten 'gewone dwergvleermuis' (april 2024) en 'huismus' (februari 2023), beiden uitgebracht door BII12.

4. Beschrijving onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de quickscan soortenbescherming en het uitgevoerde vleermuisonderzoek nader beschreven.

4.1 Quickscan soortenbescherming

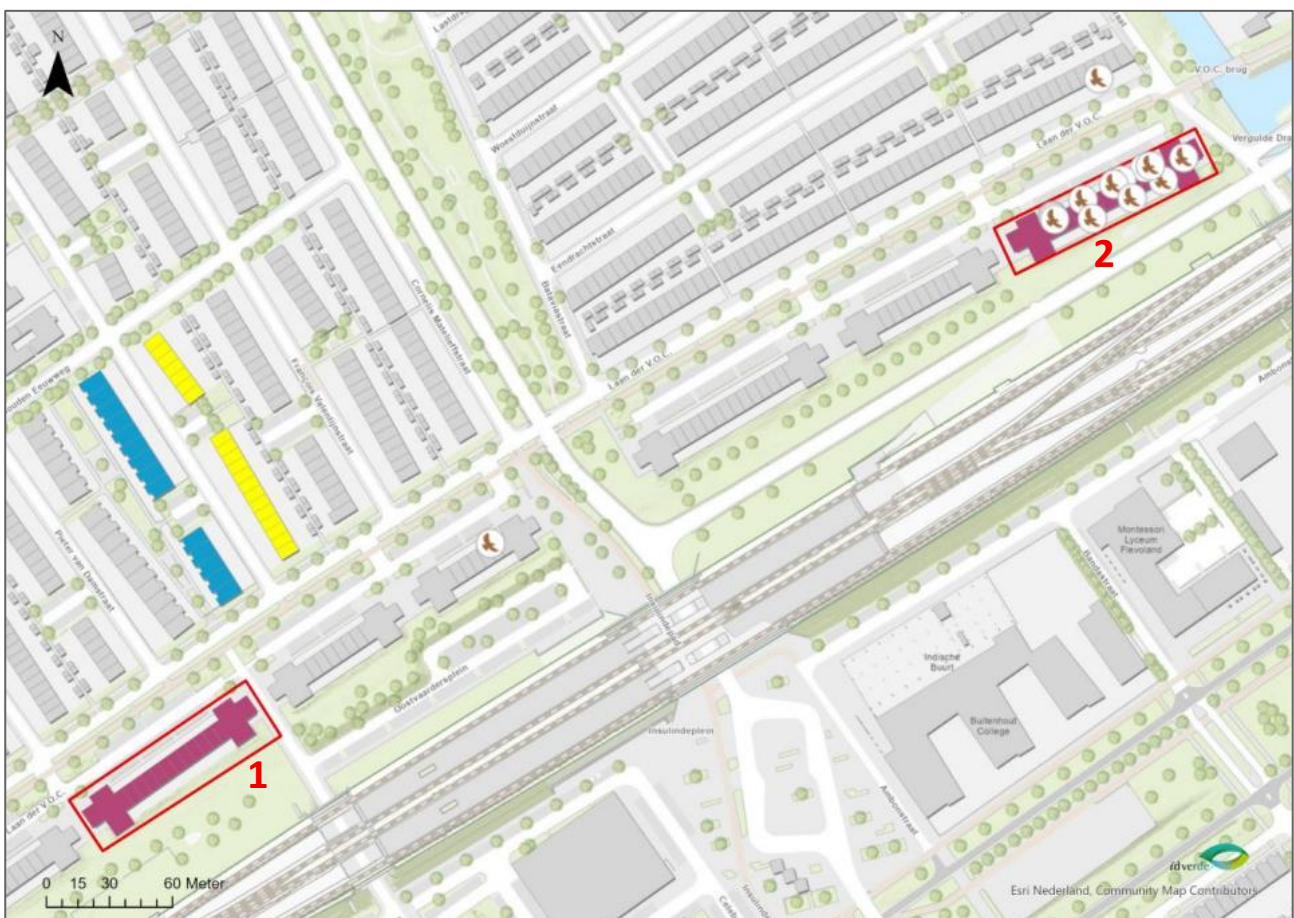
Tijdens de uitgevoerde quickscan (door Idverde Advies in 2024) is vastgesteld dat het plangebied geschikt is als jaarronde verblijfplaats voor huismussen en vleermuizen. Alle verblijfsfuncties (zomer-, paar-, kraam- en winterverblijfplaatsen) zijn mogelijk aanwezig. Om de aanwezigheid hiervan aan te tonen, dan wel uit te sluiten, dient aanvullend onderzoek gedaan te worden naar de kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. Hierbij moet ook gelet worden op mogelijke vliegroutes en foerageergebieden in het omliggende terrein.

4.2 Soortgericht onderzoek

4.2.1 Resultaten huismusonderzoek

Tijdens de uitgevoerde huismusonderzoeken zijn beide gebouwen onderzocht op mogelijke functies voor huismussen. Tijdens deze onderzoeken zijn diverse huismusnestplaatsen aangetroffen, zowel binnen als buiten het plangebied.

Binnen het plangebied zijn 12 nestplaatsen van huismus vastgesteld op één appartementencomplex van de Alliantie (Afbeelding 4.1 en Tabel 4.1). Deze nesten zullen allemaal worden verstoord/vernietigd door de werkzaamheden. Daarnaast zijn er twee nestplaatsen van huismus vastgesteld in woningen die niet in bezit zijn van de Alliantie. Deze nestplaatsen bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.



Afbeelding 4.1. Indicatieve kaartweergave van waarnemingen van huismus binnen en buiten het plangebied (gebouw 1 maakt geen onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag).

Tabel 4.1: Overzicht van bij het huismusonderzoek aangetroffen nest- en rustplaatsen binnen plangebied.

Datum	Adres	Aantal nest- en rustplaatsen	Omschrijving
12-06-24	Laan der VOC 416 noordzijde	3	Onder kozijndorpel 1e, 2e en 3e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 422 noordzijde	1	Onder kozijndorpel 2e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 422 zuidzijde	1	Onder kozijndorpel 2e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 428 noordzijde	1	Onder kozijndorpel 1e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 428-430	1	Onbekend: bij aansluiting regenpijp 228-230.
12-06-24	Laan der VOC 430 noordzijde	1	Onder kozijndorpel 1e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 430 zuidzijde	1	Onder kozijndorpel 3e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 434 noordzijde	1	Onbekend: bij regenpijp 434-436 of onder kozijndorpel.
12-06-24	Laan der VOC 436 noordzijde	1	Onder kozijndorpel 2e verdieping.
12-06-24	Laan der VOC 438-460	1	Nest op dak.

4.2.2 Resultaten vleermuisonderzoek

Tijdens de uitgevoerde vleermuisonderzoeken zijn beide gebouwen onderzocht op mogelijke functies voor vleermuizen. Tijdens deze onderzoeken zijn diverse verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, allen binnen het plangebied.

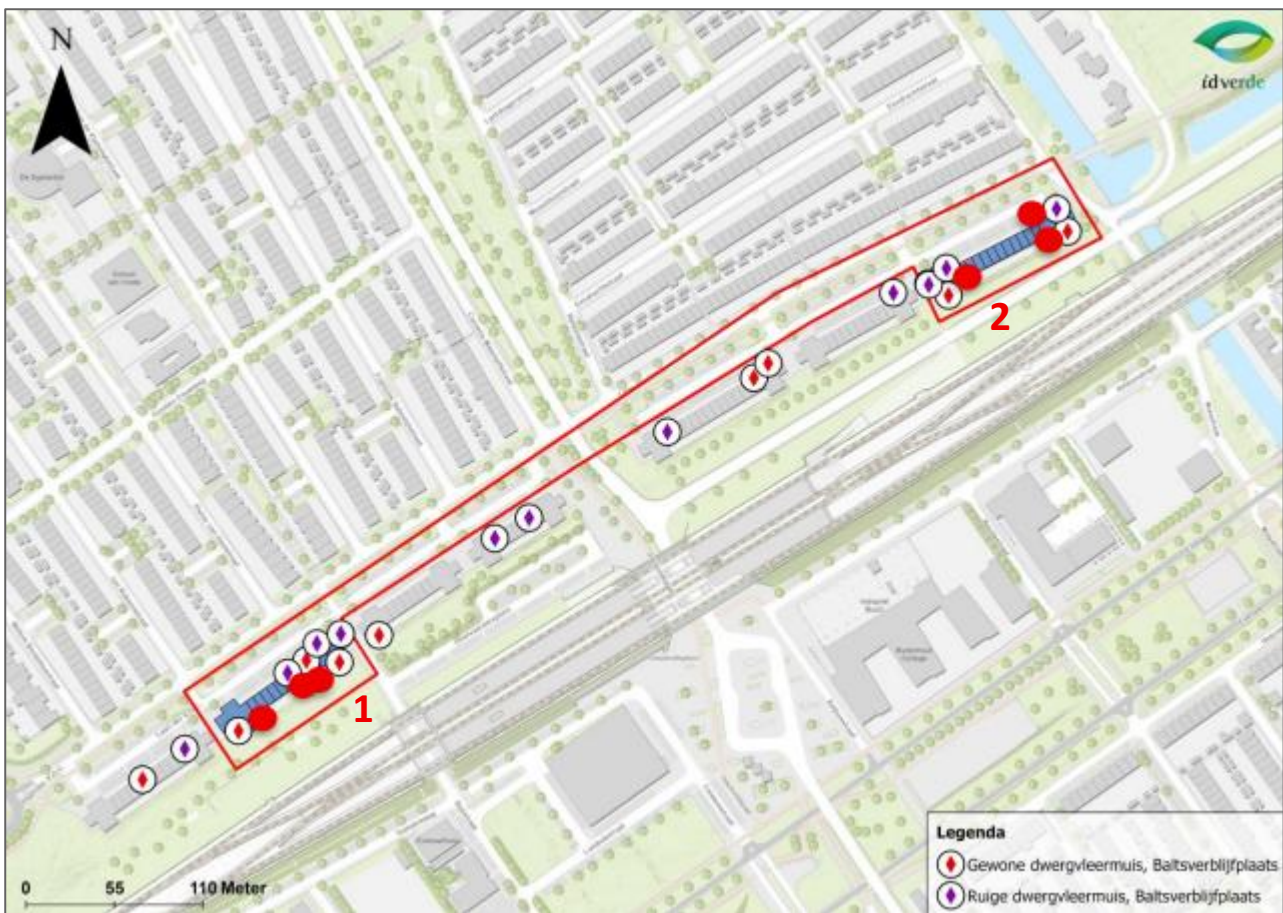
Tijdens het veldonderzoek zijn de volgende vleermuissoorten waargenomen in het plangebied en in de directe omgeving:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

Tijdens de zomer- en kraamperiode zijn zes verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Tijdens de onderzoeken in de paarperiode zijn zes paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en zes paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis waargenomen (Afbeelding 4.2). Van deze verblijfplaatsen hebben de voorgenomen werkzaamheden mogelijke negatieve effecten op één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (ter hoogte van Laan der V.O.C. 392-414). Deze zomerverblijfplaats zal gedurende en na de werkzaamheden beschikbaar blijven waardoor permanente mitigatie niet benodigd is. Echter vindt mogelijk wel verstoring plaats waardoor wel tijdelijke mitigatie benodigd is. De overige aangetroffen verblijfplaatsen worden niet aangetast door de werkzaamheden.

Buiten het plangebied zijn vier paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze ondervinden geen negatieve effecten tijdens de voorgenomen werkzaamheden.

Daarnaast zijn geen essentiële foerageergebieden en/of vliegroutes waargenomen.



Afbeelding 4.2. Indicatieve kaartweergave van waarnemingen van vleermuis in plangebied. Rode stippen geven zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aan (gebouw 1 maakt geen onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag).

4.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat de volgende verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en hierdoor verstoord of vernietigd worden:

- 12 verblijfplaatsen van huismus;
- 1 zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

5. Toetsing aan de Omgevingswet

5.1 Wettelijk kader

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit activiteiten die mogelijk gevolgen hebben voor van nature in het wild levende dieren. Onder de Omgevingswet wordt dan gesproken van een 'flora- en fauna-activiteit'. Wanneer een schadelijke handeling effect heeft op soorten die onder een van de soortenbeschermingsregimes (paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5) vallen, dan is sprake van vergunningplicht bij 'schadelijke handelingen' (art. 11.37, 11.46, & 11.54 Bal & Tabel 5.1) m.u.v. de regels voor vergunningsvrije gevallen.

In voorliggende vergunningsaanvraag betreft het een schadelijke handeling die mogelijk een negatief effect veroorzaakt op gewone dwergvleermuizen. Alle soorten vleermuizen zijn beschermd onder het beschermingsregime 'Habitatrichtlijn', welke staat beschreven in art. 11.46 Bal. Het voorkomen van soorten in beschermingsregime 'Vogelrichtlijn' en 'Andere soorten' is niet aan de orde voor deze vergunningsaanvraag.

Tabel 5.1. Overzicht schadelijke handelingen per beschermingsregime.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal)	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (art. 11.46 Bal)	Beschermingsregime soorten Andere Soorten (art. 11.54 Bal)
<i>Het verbod om zonder omgevingsvergunning een schadelijke handeling te verrichten, geldt voor:</i>	<i>Het verbod om zonder omgevingsvergunning een schadelijke handeling te verrichten, geldt voor:</i>	<i>Het verbod om zonder omgevingsvergunning een schadelijke handeling te verrichten, geldt voor:</i>
Art. 11.37, lid 1, onder a. Het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.	Art. 11.46, lid 1, onder a. Het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II van het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn.	Art. 11.54, lid 1, onder a. Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A.
Art. 11.37, lid 1, onder b. Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.	Art. 11.46, lid 1, onder b. Het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a.	Art. 11.54, lid 1, onder b. Het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a.
Art. 11.37, lid 1, onder c Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a.	Art. 11.46, lid 1, onder c. Het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a.	Art. 11.54, lid 1, onder c. Het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.
Art. 11.37, lid 1, onder d Het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.	Art. 11.46, lid 1, onder d. Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a.	
	Art. 11.46, lid 1, onder e. Het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.	

5.2 Beoordeling soorten van de Habitatrictlijn

5.2.1 Mogelijke schadelijke handelingen

Het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied leidt tot verstoring van individuen en tot vernietiging van het habitat en het aantasten/vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en huismus en daarmee tot overtreding van artikel 11.37, lid 1, onder b en d, en artikel 11.46, lid 1, onder b en d. Daarnaast is het, ondanks het nemen van mitigerende maatregelen voor en tijdens de werkzaamheden, door de verborgen levenswijze van soorten nooit met zekerheid te voorkomen dat individuen van gewone dwergvleermuis en huismus worden verwond of gedood. Mogelijk leiden de werkzaamheden daarom ook tot overtreding van artikel 11.37, lid 1, onder a, en artikel 11.46, lid 1, onder a. Om te voorkomen dat de werkzaamheden een (negatief) effect gaan hebben op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis en huismus in Almere, worden mitigerende maatregelen genomen. Deze staan beschreven in hoofdstuk 6.

5.2.2 Wettelijk belang

Deze vergunning wordt aangevraagd “in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid” (Bkl artikel 8,74j, lid 1, onder b, 1°) en “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” (Bkl artikel 8.74k, lid 1, onder b, 3°).

In het kader van de schadelijke handelingen in het kader van de Omgevingswet wordt een vergunning aangevraagd op grond van de volgende wettelijke belangen:

- **Huisumus:** in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (Bkl artikel 8,74j, lid 1, onder b, 1°);
 - De werkzaamheden aan het dak (isoleren) waarbij een nestplaats van huismus vernietigd wordt zijn van belang om de woonkwaliteit en betaalbaarheid te verbeteren, maar dragen ook bij aan het verduurzamen van het pand en de verduurzamingsdoelen van de Alliantie (alle woningen CO₂ neutraal in 2050).
 - De werkzaamheden aan de gevel (schilderwerkzaamheden en reinigingswerkzaamheden) waarbij meerdere nestplaatsen van huismus verstoord en vernietigd worden zijn van belang om de staat van het pand goed te houden. Door dit onderhoud blijft het pand voor langere tijd behouden, worden grotere gebreken voorkomen en wordt het risico op afname van wooncomfort beperkt.
- **Gewone dwergvleermuis:** 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 (Bkl artikel 8.74k, lid 1, onder b, 3°).
 - De werkzaamheden aan het dak (isoleren) waarbij een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis verstoord wordt zijn van belang om de woonkwaliteit en betaalbaarheid te verbeteren, maar dragen ook bij aan het verduurzamen van het pand en de verduurzamingsdoelen van de Alliantie (alle woningen CO₂ neutraal in 2050).

5.2.3 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 2.0 - 2024). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Vleermuizen. Limpens en Thissen, 2014 in Wot-rapport 124, 2014). Over de periode 2015-2025 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% gedurende de periode 2015-2020 (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021) en op een toename van ongeveer 1% over de periode 2015-2025 (Netwerk Ecologische Monitoring 2025 in Telganger najaar 2025). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Verspreidingsatlas.nl, 2022).

De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Logemann *et al.*, 2018). Isolatiwerkzaamheden zorgen voor een verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann *et al.* (2018) momenteel beoordeeld als ongunstig - ontoereikend, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdierverseniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Zoogdierverseniging.nl, 2018).

Regionaal en lokaal

Ook in Almere wordt de soort waargenomen: in de NDFP zijn de afgelopen 5 jaar ruim 11.000 individuen van de gewone dwergvleermuis geregistreerd verspreid over de bebouwde kom van Almere en de directe omgeving. Doordat veel woningen verduurzaamd of gesloopt worden, worden verblijfplaatsen van vleermuizen (dus ook de gewone dwergvleermuis) regelmatig

vernietigd. Om te voorkomen dat dit ook in Almere gebeurt, worden maatregelen genomen vooraf, tijdens en na de werkzaamheden, om zo de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Almere te waarborgen. Deze maatregelen waarborgen de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Zie hoofdstuk 6 van dit activiteitenplan voor nadere toelichting op deze maatregelen. Gezien het feit dat er slechts 1 verblijf verloren gaat, het grote aantal waargenomen gewone dwergvleermuizen, de blijvende aanwezigheid van geschikte foerageergebieden, het aantal beschikbare objecten en potentiële verblijfplaatsen in de directe omgeving en de toegepaste mitigatie, zullen de geplande werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis.

Huismus

Landelijk

De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022). De huismussenpopulatie werd in 2017 tussen de 600.000 en 1 miljoen broedparen geschat. Sinds midden jaren tachtig is de landelijke populatie huismussen met ruim 60% afgenomen, met een significante afname in de jaren negentig (Broedvogels in Nederland in 2017 & Boele *et al.*, 2019). Het Netwerk Ecologische Monitoring geeft in recente metingen een stabiele huismussenpopulatie sinds het jaar 2000 weer (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele *et al.*, 2022). SOVON geeft vanaf 2005 een toename van de huismussenpopulatie weer op hun website, waarvan de laatste 12 jaar zelfs een significante toename. Desondanks is de staat van instandhouding van de huismus als broedvogel in Nederland zeer ongunstig (SOVON, 2025). Dit is met name te wijten aan de populatieomvang en het toekomstperspectief en heeft in mindere mate te maken met de verspreiding en beschikbaarheid van geschikt leefgebied.

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de huismus als zeer ongunstig (Foppen R. & Vogel R., 2022). Logemann *et al.* (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding als ongunstig – ontoereikend.

Regionaal en lokaal

Ook in Almere wordt de soort veelvuldig waargenomen: in de NDFF zijn de afgelopen 5 jaar ruim 28.000 waarnemingen van de huismus geregistreerd verspreid over de bebouwde kom van Almere en de directe omgeving. Doordat veel woningen worden verduurzaamd of gesloopt, worden huismussen regelmatig vernietigd. Om te voorkomen dat de populatie negatief wordt beïnvloed, worden maatregelen genomen vooraf, tijdens en na de werkzaamheden, om zo de staat van instandhouding van de huismus in Almere te waarborgen. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 6.

5.3 Alternatievenafweging

Locatie: Het project is locatiegebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties niet aan de orde zijn.

Ingreep: De werkzaamheden zijn nodig om de kwaliteit van de woningen hoog te houden, zodat de bewoonbaarheid en de veiligheid gewaarborgd blijft.

Planning: Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de bewoners en aanwezige flora en fauna. De werkzaamheden moeten in een aaneengesloten periode worden uitgevoerd om overlast aan de bewoners zo beperkt mogelijk te houden.

Vleermuizen en huismussen zijn jaarrond aanwezig. Starten in de periode dat de soorten niet aanwezig zijn, is dus niet haalbaar. Wel wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes (paragraaf 6.3). In de kwetsbare periodes worden geen werkzaamheden gestart die een negatieve invloed hebben op de gewone dwergvleermuis, tenzij voorafgaand de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

Werkwijze: Er is geen alternatieve werkwijze mogelijk waarmee de aangetroffen beschermde functies geen negatieve effecten ondervinden. Schadelijke effecten worden zoveel mogelijk beperkt door te voldoen aan 'het zorgvuldig handelen', zoals beschreven in hoofdstuk 6.

6. Mitigatieplan

In dit hoofdstuk komt aan bod welke maatregelen benodigd zijn en op welke wijze deze uitgevoerd moeten worden om voldoende zorgvuldig te handelen. Op deze wijze wordt de gunstige staat van instandhouding van de voorkomende beschermde soorten niet aangetast.

Om te voorkomen dat de werkzaamheden een negatieve invloed hebben op de aanwezige huismussen en gewone dwergvleermuizen in Almere worden diverse maatregelen genomen. Deze maatregelen dienen ten doel dat de huismus en gewone dwergvleermuis voorafgaand, tijdens en na de werkzaamheden het gebied kunnen gebruiken als verblijfplaats. Zo blijft de staat van instandhouding van de huismus en gewone dwergvleermuis gehandhaafd in Almere. In onderstaand mitigatieplan beschrijven wordt beschreven hoe wordt omgegaan met de aanwezigheid van de beschermde soorten. De te nemen mitigerende maatregelen zijn (grotendeels) op te delen in 5 stappen:

1. Realiseren van tijdelijke verblijfplaatsen.
2. Ongeschikt maken bebouwing.
3. Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering.
4. Realiseren van permanente verblijfplaatsen.
5. Afronding werkzaamheden.

Onderstaand wordt per stap uitgewerkt hoe hier dusdanig vorm aan wordt gegeven zodat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de huismus op geen enkele manier negatieve effecten ondervindt van de werkzaamheden.

6.1 Realiseren van tijdelijke verblijfplaatsen

Om te zorgen dat zowel de gewone dwergvleermuizen als de huismussen ten tijde van de werkzaamheden nog steeds een verblijfplaats kunnen vinden in de wijk, worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.

Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden wordt één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verstoord of gaat verloren. Hiervoor dienen 5 alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden als mitigatie. Tijdelijke paarverblijfplaatsen worden minimaal drie maanden voor het ongeschikt maken van de bebouwing gerealiseerd zodat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het kennisdocument van BIJ12. Omdat er in de directe omgeving geen geschikte gebouwen in eigendom van de Alliantie aanwezig zijn waarop tijdelijke verblijfplaatsen bevestigd kunnen worden zullen de tijdelijke kasten gerealiseerd worden op het pand zelf, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en zo ver mogelijk af van ramen, balkons en deuren. Er zal gebruik gemaakt worden van vijf VMT1 kasten van Unitura (of een vergelijkbaar geschikt model), zie Afbeelding 6.1.

Huisumus

Door de werkzaamheden worden 12 nestplaatsen van huismussen verstoord of gaan verloren. Hiervoor dienen 24 alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden als mitigatie. Tijdelijke verblijfplaatsen worden minimaal drie maanden voor het ongeschikt maken van de bebouwing gerealiseerd zodat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het kennisdocument van BIJ12. Omdat er in de directe omgeving geen geschikte gebouwen in eigendom van de Alliantie aanwezig zijn waarop tijdelijke verblijfplaatsen bevestigd kunnen worden zullen de tijdelijke kasten gerealiseerd worden op het pand zelf, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zo ver mogelijk af van ramen, balkons en deuren. Er zal gebruik gemaakt worden van HMT1 en/of HMT2 kasten van Unitura (of een vergelijkbaar geschikt model) met in totaal 24 verblijfplaatsen (Afbeelding 6.1). Deze kasten zullen enkel geplaatst worden op gevels met noordwestelijke tot oostelijke oriëntatie om te voorkomen dat ze te warm worden.



Afbeelding 6.1. Voorbeeldlocatie voor tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis op het pand van complex 4094.

6.2 Ongeschikt maken bebouwing

Om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden dieren nog aanwezig zijn in het pand, worden verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in september/oktober 2026. De huismus en gewone dwergvleermuis hebben respectievelijk de broedperiode en de kraam- en winterperiode als meest kritische periodes waardoor september/oktober de meest geschikte periode is om het gebouw ongeschikt te maken. Ca. 3 dagen na het ongeschikt maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd in de schemering. Deze controleert of de panden correct ongeschikt zijn gemaakt en of er geen in-/ of uitvliegers van vlemuizen meer aanwezig zijn.

Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim (Afbeelding 6.2). Exclusion flaps worden op alle mogelijke gaten en kieren gezet (zoals stootvoegen, ventilatiegaten en dakranden). Hierbij worden langwerpige spleten (zoals de dakranden) voorzien van weringborstels en/of vulschuim zodat de gehele lengte dichtgezet kan worden. Hierbij wordt om de ca. 1-2 meter één exclusion flap geplaatst. Door alles dicht te zetten middels exclusion flaps krijgen vlemuizen wel de kans om de panden te verlaten, maar niet de mogelijkheid om er terug in te vliegen.



Afbeelding 6.2. V.l.n.r.: vulschuim, exclusion flap, weringborstel.

6.3 Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering

Om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt negatieve effecten optreden op de flora en fauna in de wijk worden voor de aanwezige soorten voorzorgsmaatregelen getroffen. Voorafgaand worden alle panden ongeschikt gemaakt zodat de kans op aanwezigheid van flora en fauna gering is. Echter kan het altijd voorkomen dat er onverhoopt een dier binnen het werk wordt tegengekomen. Om te zorgen dat te allen tijde correct wordt gehandeld wordt voor het werk een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin de gedragsregels omtrent flora en fauna worden gewaarborgd. Er worden verschillende maatregelen genomen om verstoring van mogelijk aanwezige vleermuizen te voorkomen:

- Om eventuele verstoring op in- of uitvliegende vleermuizen te voorkomen, wordt in de actieve periode van vleermuizen (april – oktober) alleen gewerkt tussen een half uur na zonsopkomst en een half uur voor zonsondergang. Daarbij worden geen materialen gebruikt waarbij veel trillingen of lawaai ontstaan.
- Indien stijgers geplaatst dienen te worden nabij tijdelijke kasten, dan wordt dit gedaan onder begeleiding van een ecooloog die ervoor zorgt dat er altijd voldoende uitvliegruimte is rondom de kasten. Steigerdoeken, indien aanwezig, worden altijd voor het einde van de werkdag opgerold.

6.4 Realiseren van permanente verblijfplaatsen

Gewone dwergvleermuis

De verblijfplaats van gewone dwergvleermuis die verstoord wordt zal gedurende en na de werkzaamheden beschikbaar blijven. Vanwege de verstoring wordt er wel tijdelijk gemitigeerd, maar permanente mitigatie is niet nodig aangezien het verblijf beschikbaar zal blijven.

Huismus

Gedurende de werkzaamheden worden 2 permanente verblijfplaatsen voor huismussen gerealiseerd. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van de HMP2 en/of HMP4 kasten van Unitura (of vergelijkbaar). Enkel het verblijf op het dak wordt vernietigd, de overige verblijfplaatsen worden weer beschikbaar na de werkzaamheden waardoor hiervoor geen permanente mitigatie gerealiseerd hoeft te worden. Wel dient tijdelijke mitigatie gerealiseerd te worden, zoals beschreven onder paragraaf 6.1.

6.5 Afronding werkzaamheden

Nadat de werkzaamheden zijn afgerond wordt een controle uitgevoerd opdat alle alternatieve verblijfplaatsen toegankelijk zijn en functioneel voor de betreffende soort. Nadat voor de huismus en gewone dwergvleermuis is voldaan aan de gewenningsperiode van de permanente verblijfplaatsen kunnen de tijdelijke voorzieningen zorgvuldig verwijderd worden. Dit gebeurt in overleg met en in bijzijn van een ecooloog.

6.6 Betrokken deskundigheid

Bij het uitvoeren van mitigerende maatregelen wordt een ecologisch deskundige betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. De ecologisch deskundige voldoet aan de eisen zoals deze worden beschreven op de site van de RVO.

Na verlening van de vergunning wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin in ieder geval het volgende is vastgelegd:

- Vereisten/voorwaarden vanuit de verleende vergunning.
- Uit te voeren mitigerende maatregelen (nader geconcretiseerd).
- Taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen.
- Logboek waarin de ecologische begeleiding wordt bijgehouden.