Rapportage activiteitenplan
Flora & fauna
Dorpsstraat 14(a) Almen



Opdrachtgever	Atop Recycling b.v. Levenkamp 5 7245 RK Laren
Rapportnummer	NH/2026/03.01
Versienummer	V1.0
Status	Rapportage
Datum	28 maart 2026
Opsteller	Natuurlijk Heijink Dorpsstraat 5a 7218AA Almen [redacted] [redacted]

Kwaliteitszorg
NatuurlijkHeijink werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt diverse belangen. NatuurlijkHeijink werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING EN VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

2 GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA

3 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

3.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering
3.2 Doel en belang van de activiteiten
3.3 Planning en onderbouwing van de activiteiten
3.4 Alternatieven

4 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

4.1 Effecten op korte termijn huismus
4.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding huismus
4.3 Effecten op korte termijn gewone dwergvleermuis
4.4 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding gewone dwergvleermuis
4.5 Schadelijke handelingen Omgevingswet

5 TE TREFFEN MAATREGELEN

5.1 Inleiding
5.2 Tijdelijke mitigatie
5.3 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken
5.4 Duurzame maatregelen

7 SAMENVATTING

1 INLEIDING EN VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

NatuurlijkHeijink heeft van Atop recycling b.v. opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de sloop huidige opstallen en realisatie van 7 starterswoningen in Almen.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora & fauna activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteiten te kunnen aantonen hoe tegemoet gekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art 11.27 Bal)

De volgende onderzoeksvragen worden in onderhavige rapportage beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd

In 2024 is door Ecofect een Natuurwaardenonderzoek Omgevingswet uitgevoerd (rapport NWO52834 d.d. 12 november 20243)
Uit dit onderzoek is gebleken dat voor het realiseren van de plannen aanvullende onderzoeken benodigd zijn voor het mogelijk schadelijk handelen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Een naderonderzoek voor huismus, gierzwaluw en gebouw bewonende vleermuizen wordt noodzakelijk geacht.

Nader onderzoek gebouwbewonende vleermuizen is conform vleermuisprotocol 2021 (+ actualisatie 2025) uitgevoerd in de periode mei-oktober 2025 door Ecofect (rapport NOV53839). De conclusie van deze rapportage is dat er actie ondernomen moet worden in de vorm van een vergunning aanvraag en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen.

In het voorjaar en de zomer van 2025 heeft Ecofect door middel van 3 inventarisaties onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van een verblijfplaats van de gierzwaluw conform het kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2027 en het inventarisatieprotocol NGB 2021). Op de planlocatie zijn geen nesten van gierzwaluwen aangetroffen. Het leefgebied wordt door uitvoering van de sloop niet aangetast. Een vergunningaanvraag en het nemen van mitigrerende en compenserende maatregelen voor de gierzwaluw is niet aan de orde.

Op 2 oktober is door Ecofect een naderonderzoek huismus uitgevoerd (rapport NOH53837). De uitkomst is dat een vergunning schadelijke handelingen flora en fauna ten aanzien van de Omgevingswet voor de huismus aangevraagd moet worden.

2 GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Dorpsstraat 14 en 14A te Almen (gem. Lochem).



Figuur 2.1: Ligging plangebied in Almen



Figuur 2.2: Begrenzing plangebied (rood omlijnd).

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard. Het overige deel is ingericht als tuin bij het woonhuis. De bebouwing bestaat uit een woonhuis met werkplaats van voormalig garagebedrijf.



Figuur 1. Noordgevel werkplaats en Oostgevel woonhuis



Figuur 2. Achtergevel woonhuis



Figuur 3. Westgevel werkplaats



Figuur 4. Zuidoost gevel werkplaats

De figuren 1 t/m 4 geven een impressie van de onderzoek locatie, middels foto's die zijn genomen tijdens de veldbezoeken in februari 2026

3 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

3.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering

De initiatiefnemer is voornemens op de onderzoek locatie 7 starterswoningen te realiseren. In figuur 3.1 is de ontwerpschets van het te realiseren woningbouw weergegeven. De werkzaamheden die zullen plaats vinden betreffen:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen begroeiing;
- Bouwrijp maken van de grond;
- Bouwen nieuwe bebouwing, figuur 3.2



Figuur 3.1



Figuur 3.2

3.2 Doel en belang van de activiteiten

Het belang van de realisatie van de 7 woningen is om een impuls te geven en te voorzien in de behoefte van woningbouw voor starters in Almen. Er is veel vraag en weinig aanbod. Er zijn geen andere locaties in de omgeving beschikbaar.
Daarnaast is de huur van de huidige bebouwing afgelopen en om leegstand te voorkomen is het in het kader van veiligheid van belang de bebouwing te slopen.

3.3 Planning en onderbouwing van de activiteiten

De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen en 7 woningen te realiseren. Voor de sloopwerkzaamheden heeft Atop Recycling b.v. 2 sloopmeldingen (14 en 14a) ingediend. Gemeente Lochem heeft de meldingen beoordeeld en akkoord bevonden. Op 15 december 2025 is de acceptatiebrief sloopmelding afgegeven voor Dorpsstraat 14 (kenmerk Z2025-01741) en Dorpstraat 14a (kenmerk Z2025-01743). Op basis van deze toestemming is de initiatief nemer begonnen met de sloop.
De planning is/was om voor het broedseizoen de sloopwerkzaamheden in ieder geval bovengronds afgerond te hebben.
Kort na start van de sloopwerkzaamheden zijn de werkzaamheden stilgelegd door Provincie Gelderland omdat er gesloopt is zonder Omgevingsvergunning Flora en fauna activiteit.
Op 14 maart heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend (2026031400071000) voor de activiteit Flora en fauna.

3.4 Alternatieven

Het is vanuit een duurzaam ruimtegebruik zeer wenselijk om gebruik te maken van inbreidingslocaties en/of herstructureringslocaties. Een garagebedrijf met tankstation binnen de bebouwde is niet wenselijk. In de kern van Almen zijn weinig ontwikkelingslocaties aanwezig en/of mogelijk.
Voor de leefbaarheid van het dorp is het wenselijk dat er ook starters kunnen wonen. Almen heeft een groot aantal voorzieningen maar de vergrijzing is ook groot. Om de voorzieningen instant te kunnen houden is woningbouw op korte termijn noodzakelijk.
Alternatieven voor deze nieuwbouw zijn in het dorp niet aanwezig.

4 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

4.1 Effecten op korte termijn huismus

Door de sloop van de bebouwing op de onderzoekslocatie verdwijnen vijf nestplaatsen van de huismus. Huismussen zijn het gehele jaar in de omgeving van hun nestlocatie te vinden. Soms worden de nesten gebruikt om te slapen. De nesten worden meerdere jaren gebruikt, maar huismussen bouwen het gehele broedseizoen aan de nesten. Aantasting van een legsel wordt niet verwacht. Wanneer de werkzaamheden in het voorjaar, voor het broedseizoen, plaatsvinden is het redelijkerwijs uitgesloten dat er nog eieren of jongen in de nesten aanwezig zijn. Om te garanderen dat er bij de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn, worden tijdelijke huismuskasten voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst in de directe omgeving. Om de volledige potenties van het gebied voor huismussen te waarborgen wordt daarom ingezet op het treffen van mitigerende maatregelen voor 12 broedpaartjes huismus.

Maatregel: plaatsen van Mussenvilla's in directe omgeving.

4.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding huismus

In het plangebied zijn in totaal 5 nesten van huismussen aanwezig. Deze nesten maken onderdeel uit van een grotere kolonie in de directe nabijheid van de planlocatie. De staat van instandhouding is daarom niet in het geding maar is het wel belangrijk dat er effectieve maatregelen getroffen worden om de populatie van huismussen in de toekomst duurzaam in stand te houden en mogelijk zelfs te verbeteren.

De onderzoekslocatie wordt na nieuwbouw duurzaam heringericht. Dit draagt bij aan het leefgebied van de huismus. In de toekomstige bebouwing wordt per woning één huismuskast gerealiseerd.

Door het toepassen van deze maatregelen wordt het leefgebied van de huismussen duurzaam in stand gehouden en zijn de groeimogelijkheden van de huidige populatie gewaarborgd.

Maatregel: Plaatsen van 7 huismuskasten in de nieuw te realiseren bebouwing.

4.3 Effecten op korte termijn gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden zal er een zomerverblijfplaats van vier gewone dwergvleermuis verdwijnen. Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen waartussen ze regelmatig verhuizen. Een tijdelijk verlies van een zomer- of paarverblijfplaats van vleermuizen is over het algemeen in ecologisch opzicht daarom geen groot probleem. Om geen risico's te nemen ten aanzien van de planning van de werkzaamheden, worden voor de zomer- en paarverblijfplaatsen alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Ten aanzien van de zorgplicht is het van belang dat er met de sloop geen vleermuizen worden verwond of gedood.

Maatregel: Plaatsen van in totaal 2 alternatieve paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

4.4 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

De aanwezigheid van 1 paarverblijfplaats van de meest algemene vleermuissoort van Nederland, de gewone dwergvleermuis, betreft een niet gevoelig gebruik van de soort. De werkzaamheden hebben daarom geen invloed op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Echter omdat bij moderne bouwtechnieken er minder verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen zijn, is het van belang dat er nieuwe

permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden gecreëerd. Na afloop van de werkzaamheden dient de bebouwing daarom wederom geschikt te zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarom wordt de bebouwing geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Hiervoor zullen er inbouwkasten in de gevel worden gemetseld.

Maatregel: inmetselen van in totaal 4 inmetselkasten in de te realiseren bebouwing.

4.5 Omgevingswet

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Omgevingswet ondergebracht in paragraaf 11.2.3 (Bal). De schadelijke handelingen die van toepassing zijn op de vleermuizen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

(1a) Bij de sloop van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen optreedt, waardoor artikel 11.46, lid 4 (Bal) wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Omgevingswet echter niet voorkomen en is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

(1b) Artikel 11.46, lid 2 (Bal) betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het wegjagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht. Er zullen handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Hiervoor is een omgevingsvergunning benodigd.

Wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn

De bebouwing op de locatie is niet meer functioneel waarvoor het destijds gebouwd is. De garage staat al jaren leeg. De vorige eigenaar heeft de planlocatie verkocht en nieuwbouw gepleegd op het lokale industrieterrein aan de Scheggertdijk in Almen. Leegstand van de garage is een gevolg hiervan.
Met de voorgenomen nieuwbouw wordt een nieuwe leefomgeving gerealiseerd en ook het woongenot voor buurtbewoners vergroot. De omgevingsvergunning voor de beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn worden daarom aangevraagd in het belang van ruimtelijke onwikkeling en openbare veiligheid.

Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en eenmalig van aard. Ze vinden zodoende plaats in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

5 TE TREFFEN MAATREGELEN

5.1 Inleiding

De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende vier stappen:

a. alternatieve verblijfplaatsen aanbieden als tijdelijke opvang van het verlies van de potentiële verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie;
b. onderzoekslocatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten. Deze stap is al gedeeltelijk gerealiseerd door start sloop van het woonhuis;
c. controleronde(s) om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;
d. in de nieuwe situatie duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten creëren.

5.2 Tijdelijke mitigatie

Huismus
Voor de huismus worden in het plangebied 3 mussenvilla's binnen 25 meter van het plangebied geplaatst. Omdat de onderzoekslocatie in het verleden de functie als nestlocaties had voor 5 broedpaartjes, worden daarom 3 mussenvilla's opgehangen met een capaciteit voor 12 paartjes. De kasten zijn van het type Esschert Design Mussenvilla of vergelijkbaar. De kasten worden aan een woning en/of transformatorhuisje aan de Laakweg in Almen geplaatst. De exacte locaties van de ophanglocaties zijn afgestemd met de initiatiefnemer



.

Gewone dwergvleermuis
Voor het aanbieden van tijdelijke alternatie vleermuiskasten voor elke aangetroffen verblijfplaats worden opgehangen, binnen 25 meter van de huidige verblijfplaatsen. Omdat er in het plangebied in totaal 1 verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is, worden daarom in totaal 2 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst. De exacte locaties van de ophanglocaties zijn afgestemd met de initiatiefnemer. De vleermuiskasten zijn van het hiernaast afgebeelde type of vergelijkbaar.





Figuur 5.2. Voorgestelde locatie plaatsen mussenvilla's en vleermuiskasten.

5.3 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken

De sloopwerkzaamheden zijn al gestart vooraanvang van broedseizoen. De dakpannen van de woning zijn vooraanvang broedseizoen al verwijderd. De werkplaats is ook voorzien van dakpannen. Op de zolder van de werkplaats zijn wel (poep)sporen van de huismus en potentieel nestmateriaal aangetroffen maar op de dag van inspectie (26 maart 2026) geen nesten.

Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt normaal gesproken gerealiseerd door voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de kopgevels ongeschikt te maken middels het aanbrengen van exclusion flaps en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben. Door gedeeltelijke sloop van de woning is er geen spouwmuur en loodslabben meer aanwezig Ongeschikt maken voor de vleermuis is daarom ook niet meer van toepassing

5.4 Duurzame maatregelen

Huismus
In totaal zullen er 7 nieuwe inmetselkasten worden geplaatst in de nieuw te realiseren bebouwing. Hierdoor worden de huidig aanwezige potenties volledig teruggebracht en zelfs versterkt. De exacte locaties van de inbouwkasten moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer.

Vleermuizen
Op de planlocatie wordt de toekomstige bebouwing permanent geschikt gemaakt als zomer- en paar-verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het inbouwen van 4 vleermuiskasten. De exacte locaties van de inbouwkasten moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer.

6 SAMENVATTING

NatuurlijkHeijink heeft in opdracht van Atop Recycling b.v. een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen realisatie van nieuwbouw 7 woningen aan de Dorpsstraat 14(a) te Almen.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig
  - Huismus en gewone dwergvleermuis.

- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten
  - Het plangebied biedt nestlocaties voor huismussen en een zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten
  - Voor de huismus betreft het 5 nestplaatsen, omdat er in de directe omgeving genoeg alternatieven zijn in de staat van instandhouding niet in het geding.
  - Op de planlocatie is een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Omdat er in de directe omgeving genoeg alternatieven zijn in de staat van instandhouding niet in het geding.

- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden
  - Door het treffen van maatregelen blijft de functionaliteit van de vaste rust- of voortplantingsplaatsen behouden.

- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden
  - Voor de huismus dienen de 5 nestplaatsen zowel tijdelijk als in de nieuwe situatie gecompenseerd te worden.
  - Voor de gewone dwergvleermuis dient de paarverblijfplaats zowel tijdelijk als in de nieuwe situatie gecompenseerd te worden.

- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat
  - Op basis van de te nemen maatregelen heeft de initiatiefnemer een voorstel gedaan op welke manier dit ingepast wordt. De provincie Gelderland zal moeten toetsen of dit voldoende is.

- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen
  - Maatregelen treffen voor het broedseizoen, zorgvuldig handelen en het werken onder ecologische begeleiding.

- Zijn er voor de beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
  - Gezien de behoefte aan woningbouw en het degraderende habitat voor de aanwezige soorten zal dit voor beschermde soorten de minst verstorende oplossing bieden. Daarnaast zal de duurzaamheid van de populatie versterkt worden.

- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd
  - In het belang van ruimtelijke ontwikkeling.

Geraadpleegde bronnen

https://wetten.overheid.nl

BIJ12 (2017a). Kennisdocument huismus. Opgehaald van https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.0.pdf.

BIJ12 (2017b). Kennisdocument gierzwaluw. Opgehaald van https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-006-Kennisdocument-Gierzwaluw-1.0.pdf.

BIJ12 (2017d). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf.