



VERZONDEN - 2 FEB 2018

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	2 februari 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-0136	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81C7D35C	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	22 december 2017	FAX	030-2583139
UW NUMMER	17027	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - maatregelen aanvraag - overzicht gebouwen	ONDERWERP	Wijziging ontheffing ruimtelijke ingrepen Burgemeester Fockema Andreaelaan 15

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op het verzoek van d.d. 22 december 2017 van ECOquickscan, namens de Stichting Studenten Huisvesting (SSH) Utrecht, om de ontheffing met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2017-1206 die op 13 oktober 2017 is verleend aan de SSH in het kader van artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), te wijzigen. Voor de duidelijkheid wordt het eerdere besluit van 13 oktober 2017 herhaald en is dit aangevuld en aangepast op basis van het wijzigingsverzoek, zodat er één integraal besluit is.

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

ontheffing te verlenen van artikel 3.5, vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode tussen 13 oktober 2017 en 31 augustus 2019.

Dit besluit herhaalt en vervangt het besluit van 13 oktober 2017.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw brief betreft een verzoek tot wijziging van de ontheffing met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2017-1206 die op 13 oktober 2017 is verleend aan de SSH. De ontheffing heeft betrekking op het gebied aan de Burgemeester Fockema Andreaelaan 15. Binnen het plangebied is de nieuwbouw beoogd van een toren (gebouw 1 van De Kwekerij, zie bijlage 4) met 318 studiowoningen voor studenten. Ten behoeve van de bouw zal de oude toren en glazen verbinding naar de naastgelegen laagbouw (gebouw A, zie bijlage 4) worden gesloopt. Op termijn zullen ook de groene elementen binnen het plangebied worden verwijderd. Omdat ondertussen uw bouwplannen zijn uitgebreid en u voornemens bent het gebouw waaraan de tijdelijke vleermuiskasten in juli 2017 zijn opgehangen (gebouw B, zie bijlage 4), in maart 2018 te slopen, wilt u de vleermuiskasten aan een ander gebouw (gebouw D, zie bijlage 4) bevestigen. U vraagt ontheffing van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 13 oktober 2017 tot 31 augustus 2019.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

Tijdens het onderzoek is in het plangebied een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De ruimte die vleermuizen ter beschikking hebben is spleetvormig en staat direct in contact met de buitenlucht. De spleetvormige ruimte is rondom het gebouw aanwezig. Vanuit de verticaal spleetvormige ruimte kunnen geen andere ruimtes in het gebouw bereikt worden. Gezien de materialen (ongeïsoleerd beton) en de directe verbinding met de buitenlucht is de ruimte niet geschikt als kraamverblijfplaats. Er zijn geen paar- of winterverblijfplaatsen in het gebouw waargenomen. Het is echter niet uit te sluiten dat enkele individuen van de gewone dwergvleermuis deze verblijfplaats gebruiken tijdens milde winterdagen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt één zomer- en potentiële winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Binnen het plangebied is geen essentieel foerageergebied aanwezig.

Op vrijdag 28 juli 2017 heeft u vier vleermuiskasten opgehangen aan gebouw B, ten noorden van het plangebied. Deze kasten zijn een geschikt alternatief voor het aan te tasten zomerverblijf en kunnen ook tijdens milde winterdagen gebruikt worden door enkele individuen. Omdat gebouw B, waaraan de vleermuiskasten zijn opgehangen, op korte termijn gesloopt zal worden, wilt u de kasten zo snel mogelijk aan een ander gebouw, gebouw D, plaatsen. Hierdoor is er geen sprake van 3 maanden gewenningstijd (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) van de alternatieve (tijdelijke) zomerverblijfplaatsen. Omdat gebouw D echter in de directe nabijheid van het verdwenen zomerverblijfplaats ligt en ook in de directe nabijheid van gebouw B, waar de vleermuiskasten vanaf juli hingen, is het aannemelijk dat de exemplaren van de gewone dwergvleermuis de nieuwe verblijfplaatsen snel zullen ontdekken en in gebruik zullen nemen. Ook is de gewone dwergvleermuis een soort die nieuwe verblijfplaatsen relatief snel ontdekt en in gebruik neemt. De kasten moeten dusdanig worden opgehangen dat deze niet in de schaduw hangen, zuid-/west georiënteerd zijn en een vrije aanvliegroute hebben.

In de nieuwbouw worden voor de gewone dwergvleermuis nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. In totaal zullen 10 inbouwvleermuiskasten worden aangebracht. De 10 kasten worden verdeeld over de zuidgevel ingebouwd. Daarnaast worden minimaal twee van deze kasten voorzien van een extra uitbreiding aan de bovenzijde. Deze extra maatregel vergroot de diversiteit van het aanbod van verblijfsruimtes voor vleermuizen.

Uit het ecologisch onderzoek en de omgevingscheck blijkt dat diverse massawinterverblijfplaatsen en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn waar veel sociale activiteit van vleermuizen is waargenomen. Het feit dat winterverblijfplaatsen zijn waargenomen betekent dat de gebouwen toegankelijk zijn voor vleermuizen en dus geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats. De aangetroffen exemplaren kunnen dus uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving. Door het daaraan nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang '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'.

Landelijk bestaat een aanzienlijk tekort aan studentenhuisvesting. Dit wordt gezien als een groot maatschappelijk probleem. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in 2011 een Landelijk Actieplan Studentenhuysvesting 2011-2016 opgesteld, hetgeen samengevat tot doel heeft het landelijk aanbod studentenhuysvesting in deze vijf jaar te vergroten. Studentenhuysvesters, hebben toegezegd (landelijk) zorg te dragen voor de bouw van 16.000 nieuwe eenheden studentenhuysvesting tot 2016. Deze prestatie is nog niet geheel geleverd.

De woningnood onder studenten is in de Gemeente Utrecht al jarenlang groot. Utrecht is één van de drie grootste studentensteden in het land. Van het inwonersaantal van 316.000 is afgerond 25% student, 30.000 van hen wonen op kamers. Universiteiten, Hogescholen en hun studenten vormen samen een belangrijk aspect van de werkgelegenheid voor een stad, voor Utrecht nog meer dan voor de andere grote studentensteden. Het in opdracht van Kences (Kenniscentrum Studentenhuysvesting) opgestelde TNO rapport d.d. 9 december 2009 is

vastgesteld dat 13.8% van de stedelijke werkgelegenheid op het conto van deze sector kwam. Per student is de jaarlijkse bijdrage voor de economie zo'n € 25.000,-. Om studenten te blijven aantrekken zijn voldoende studentenwoningen noodzakelijk. Uit recente onderzoeksgegevens blijkt dat het belang van studenten voor de economie in Utrecht nog toeneemt.

De Gemeente Utrecht heeft, naar aanleiding van het Landelijk Actieplan, eind 2012 een Gemeentelijk Actieplan Studentenhuisvesting opgesteld, op grond waarvan in de planperiode van vier jaar, 4000 woningen voor studenten en starters aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Recente gegevens tonen aan dat ondanks alle ingezette acties in Utrecht nog veel te weinig studenteneenheden zijn gerealiseerd. Met de huidige plannen zal in Utrecht in de komende jaren nog steeds een tekort zijn van 5100 eenheden (cijfers uit onderzoek van Apollo 16 (landelijke monitor studentenhuisvesting)). De wachttijd bedraagt 20 maanden. In nauw overleg met de Gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht werkt de SSH (verhuurt, bouwt en beheert woonruimte voor met name studenten) aan de maatschappelijke plicht tot het zo snel mogelijk verder ontwikkelen en realiseren van definitieve nieuwe studentenhuisvesting.

Gebouw 1 van De Kwekerij, op het voormalige KPN-terrein aan de Burgemeester Fockema Andreaelaan, levert met de realisatie van 318 studio's een belangrijke bijdrage aan het verminderen van het tekort aan studentenwoningen en tevens aan het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens, een zaak die door de gemeente Utrecht van groot belang wordt geacht.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende onderbouwd is om het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen. Het belang gediend met dit project mag in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis, omdat de inbreuk op dit beschermingsbelang beperkt en van tijdelijke aard is.

Alternatievenafweging

De SSH heeft in 2015 en 2016 een uitgebreide studie uitgevoerd naar de mogelijkheden om de voormalige KPN-toren te kunnen handhaven en transformeren. Dit leidde tot de conclusie dat de te formeren kamers en studio's geen efficiënte plattegronden zouden krijgen en daarmee een ongunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Dit wordt mede veroorzaakt door de bestaande kolommenstructuur die in elke kamer zou voorkomen. Het aangetroffen asbest in het pand zou leiden tot hoge verbouwingskosten. Daarnaast zou transformatie een ongunstiger score op de energiebalans opleveren en daarmee een niet voldoende duurzaam gebouw. Het energieverbruik voor de bewoners zou hoger zijn dan gebruikelijk aangezien het gebouw uit de jaren 60 stamt. Het bestaande pand voldoet eveneens niet aan de eisen van deze tijd op het gebied van geluid. Door de bestaande (te dunne) betonvloeren kon de wettelijk vereiste en gewenste geluidreductie van de woningen onderling niet gegarandeerd worden. Opdikken van de vloeren was geen optie, omdat het draagvermogen van de fundering dit niet toelaat.

Vervolgens is onderzocht of nieuwbouw op dezelfde locatie mogelijk zou zijn. Dat bleek het geval. Niet alleen levert dit binnen dezelfde contour meer wooneenheden op met een marktconforme prijs/kwaliteitsverhouding, waarmee aan het maatschappelijk probleem van tekorten op het gebied van studentenhuisvesting meer tegemoet gekomen wordt, maar tevens hebben deze wooneenheden een betere isolatiewaarde dan getransformeerde eenheden. De toe te passen materialen zijn eveneens van een meer duurzame kwaliteit. Dit nieuwbouwpand kan de tand des tijds voor langere tijd doorstaan dan het geval geweest zou zijn bij een getransformeerd pand. Tot slot wordt met nieuwbouw een einde gemaakt aan het asbestprobleem van Gebouw 1. Het realiseren van nieuwbouw wordt dan ook noodzakelijk geacht.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor de vleermuizen en het gebouw wordt op een vleermuisvriendelijke manier gesloopt. Andere alternatieve werkwijzen leiden tot meer effecten op de beschermde soort.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,


Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van ECOquickscan van 22 december 2017, namens SSH Utrecht, om de ontheffing met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2017-1206 die op 13 oktober 2017 is verleend aan de SSH Utrecht, te wijzigen, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: SSH Utrecht

Adres: Plompstorengracht 9

Postcode en woonplaats: 3512 CA Utrecht

Ontheffing 81C7D35C voor het tijdvak van: 13 oktober 2017 en 31 augustus 2019.

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Burgemeester Fockema Andreaelaan 15 te Utrecht (zie bijlage 2 bij dit besluit).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Utrecht indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen.

Specifieke voorschriften

7. U dient de maatregelen uit te voeren zoals deze staan vermeld op bladzijden 6 tot en met 9 van het bij de aanvraag van 13 oktober 2017 gevoegde rapport "Gebouw 1 van De Kwekerij Burg. Fockema Andreaelaan 15 te Utrecht" van 13 september 2017 (bijlage 3 bij dit besluit).
8. U dient de vier vleermuiskasten vóór het begin van de actieve periode van de vleermuizen, te hebben verplaatst naar gebouw D (zie bijlage 4 bij dit besluit). De kasten dienen dusdanig te worden opgehangen dat deze niet in de schaduw hangen, zuid-/west georiënteerd zijn en een vrije aanvliegroute hebben. De actieve periode van de gewone dwergvleermuis is globaal april tot en met oktober.
9. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
10. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.
11. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
12. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, minimaal drie maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
13. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het servicebureau van team VVN, per e-mail te bereiken via Servicebureau@provincie-utrecht.nl of via adres provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

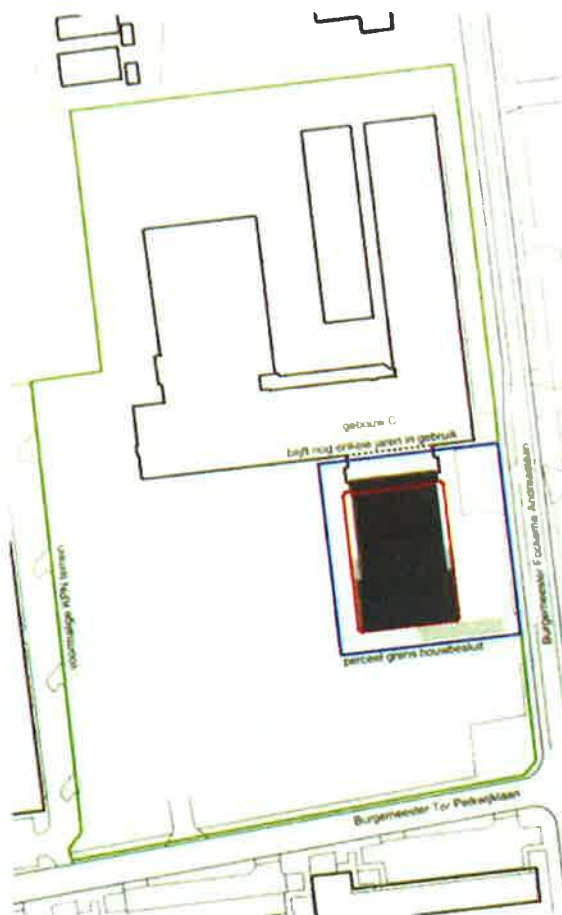
In Utrecht (gemeente Utrecht, provincie Utrecht) is aan de Burg. Fockema Andreaelaan 15 de sloop en nieuwbouw beoogd van een toren (Gebouw 1 van De Kwekerij) met 318 studio's voor studenten. Aan ecologisch adviesbureau ECOquickscan is gevraagd te een aanvraag om een ontheffing Wet natuurbescherming op te stellen. De voortliggende rapportage voorziet hierin.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied aan de Burg. Fockema Andreaelaan 15 ligt in de stad Utrecht, ten zuidoosten van het centrum. Het gebied heeft een stedelijk karakter en er is weinig groen aanwezig. In de omgeving staat veel hoogbouw in de vorm van appartementencomplexen, een zorgcomplex en ziekenhuis. Grotere groene elementen, zoals parken, of waterpartijen ontbreken in de nabije omgeving.



Uitsnede topografische kaart (1:25.000) met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied (bron: J.W. van Aalsst, www.opentopo.nl)



Ligging en indrukken van het plangebied; de afbakening van het plangebied met in het grijs de huidige contouren van de bebouwing en in het rood de locatie van de nieuwe toren (links), luchtfoto (rechtsboven), de huidige toren (rechtsmidden) en de glazen verbinding tussen de toren en naastgelegen laagbouw (rechtsonder)

1.3 Gebiedsbeschrijving en beoogde ingrepen

Het plangebied betreft alleen de toren op het voormalige KPN-terrein. Het overige deel van het terrein ligt, net zoals de toren, er verwaarloost bij, maar dit deel valt niet binnen het huidige plangebied en is ook niet onderzocht in het kader van de voortliggende natuurtoets. Aan de voorzijde van de toren, voor de ingang, ligt nog wel een klein stukje groen (verwaarloosd heestervak).

massawinterverblijfplaats, maar dit sluit niet uit dat individuele vleermuizen het gebouw bij een milde winter gebruiken in de winterrustperiode.

Werkwijze

De onderstaand beschreven werkwijze voorkomt negatieve effecten op eventueel in het gebouw verblijvende vleermuizen:

- Verwijder de gevelkozijnen (als onderdeel van de asbestsanering);
- Verwijder de betonnen dakrand (waarachter de verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen) door de betonplaten netjes in zijn geheel weg te nemen. Zorg hierbij dat dieren niet bekneld kunnen raken door de platen evenwijdig aan de gevel weg te nemen. Indien dit niet mogelijk is dient de plaat naar boven of onder weg geklapt te worden;
- De achterzijde van de plaat dient gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van eventuele vleermuizen. Bij aanwezigheid van vleermuizen dan dient de desbetreffende plaat voorzichtig neergelegd te worden op enige hoogte, bijvoorbeeld op de bovenzijde van een container (aan de rand). Uiteraard met de vleermuis (of vleermuizen) naar boven zodat deze niet bekneld raakt. De vleermuis dient vervolgens voorzichtig met iets afgedekt te worden zodat het dier niet in het zicht ligt van predatoren zoals kraaiachtigen (de vleermuizen dienen deze tijdelijke schuilplaats wel op eigen kracht te kunnen verlaten). Deze vleermuis zal in de avond wegvliegen; hierna kan de plaat worden afgevoerd. Het neerleggen van de plaat op enige hoogte is belangrijk om de vleermuis de mogelijkheid te geven de plaat makkelijk te kunnen verlaten (vleermuizen kunnen niet opvliegen vanaf de grond);
- Na het verwijderen van de dakrand dient enkele dagen (bijvoorbeeld een weekend) gewacht te worden met de verdere sloop van het gebouw. Binnen deze wachttijd dient minimaal 1 avond te zitten met gunstig weer voor vleermuizen; droog en weinig wind (< 5 Bft);
- Indien alle voorstaande handelingen zijn uitgevoerd kan gestart worden met de daadwerkelijke sloop (ontmanteling) van het gebouw.

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Werkzaamheden dienen gestart te worden buiten het broedseizoen. Om effecten te voorkomen dient buiten het broedseizoen het groen dat verdwijnt te worden verwijderd, zowel bomen, opgaande beplanting (waaronder klimplanten tegen de gevel) en laag struikgewas. Let hierbij ook op nestkasten (tegen de gevels) die door bewoners zijn achterlaten.

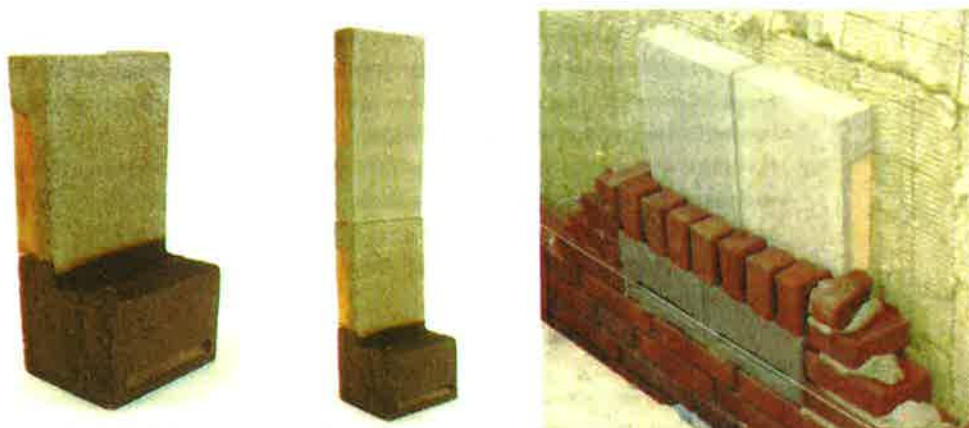
Eventuele vijvers in tuinen dienen bijvoorbeeld buiten het winterrustseizoen en voortplantingsseizoen voor amfibieën te worden geleegd voordat deze worden verwijderd/gedempt. Dieren, mits inheems, dienen door een erkend ecooloog te worden gevangen en op een daarvoor geschikte locatie te worden uitgezet. Daarnaast dient in meer natuurlijke, verruigde, tuinen rekening gehouden te worden met overwinterende egels en amfibieën.



2.4 Definitieve mitigatie

Tijdens de bouw van het nieuwe gebouw worden voor de aangetroffen beschermde soorten nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek dienen verblijfplaatsen voor vleermuizen (ter mitigatie van een zomerverblijfplaats) te worden aangebracht. Met de gemeente is besproken dat er vier kasten worden aangebracht in het nieuwe gebouw. Deze te realiseren mitigatie is ook geschikt voor paarverblijfplaatsen.

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de inbouwkast van VivaraPro (type IB VL 01). Deze kasten zullen ingebouwd worden op de zuidgevel. In totaal zullen 10 vleermuiskasten (in plaats van vier kasten) worden ingebouwd. De 10 kasten zijn een mooi verdeeld over de gevel en dragen bij aan een divers aanbod voor vleermuizen. Daarnaast worden minimaal twee van deze kasten voorzien van een extra uitbreiding (VivaraPro; type IB VL 02) aan de bovenzijde. Deze extra maatregel vergroot opnieuw de diversiteit van het aanbod van verblijfsruimtes voor vleermuizen. Gezien het type verblijfplaats (zomerverblijfplaats) in het huidige gebouw is het aanbrengen van twee grote verblijfplaatsen duidelijk een meerwaarde.



De toe te passen type inbouwkast van VivaraPro; links type IB VL 01, in het midden de vleermuiskast met de extra uitbreiding, type IB VL 02, aan de bovenzijde en rechts deze kast ingebouwd in een gevel

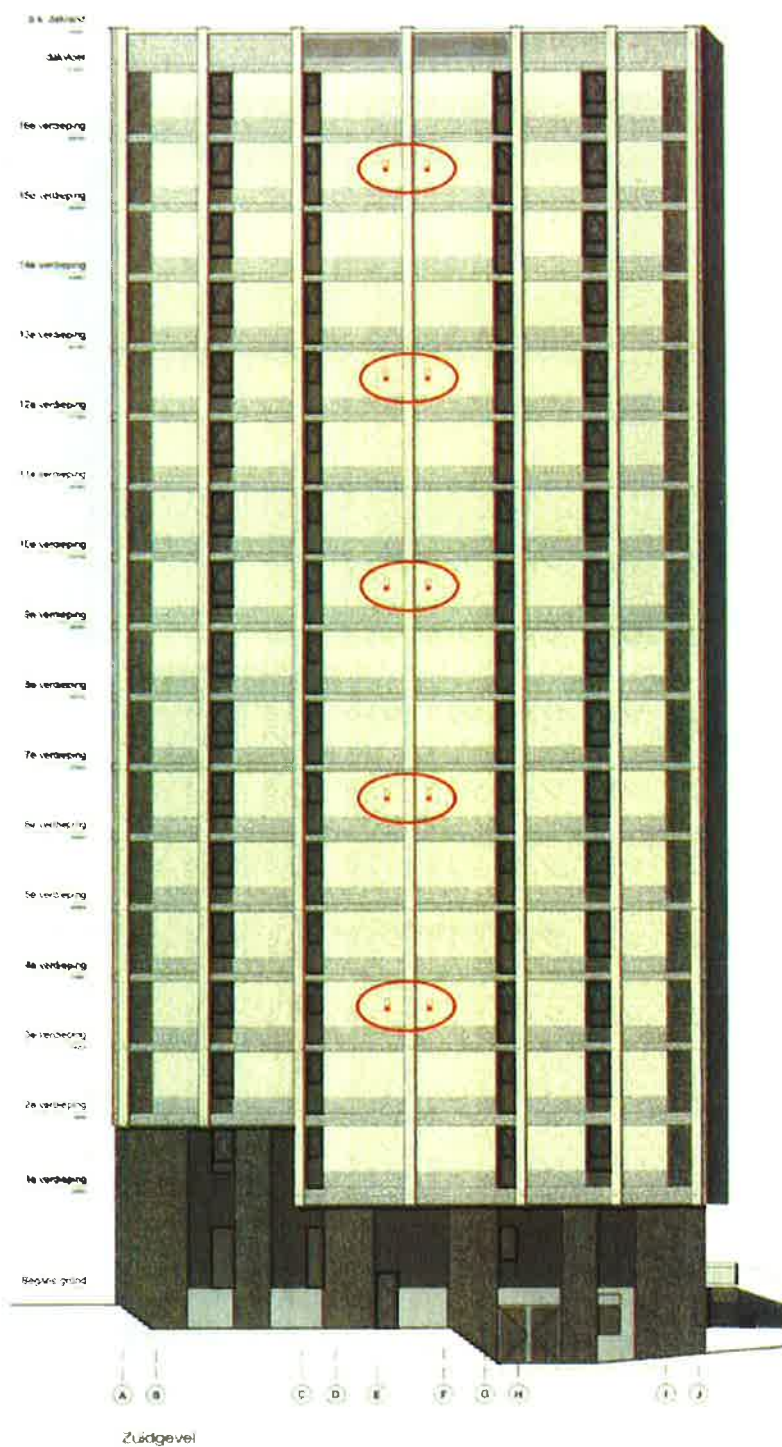


ECOquickscan

ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

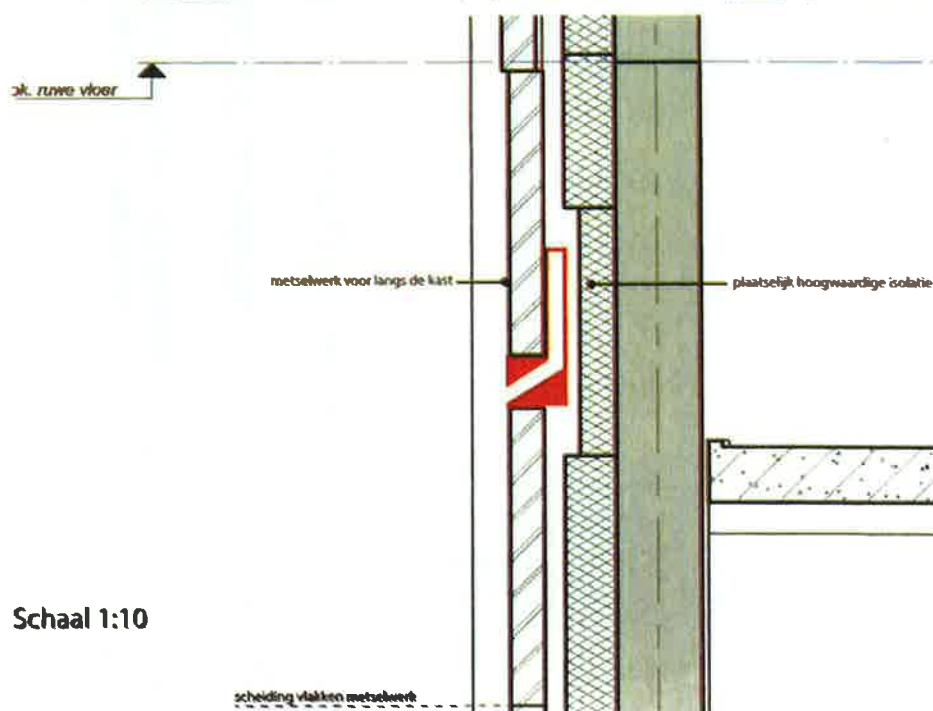
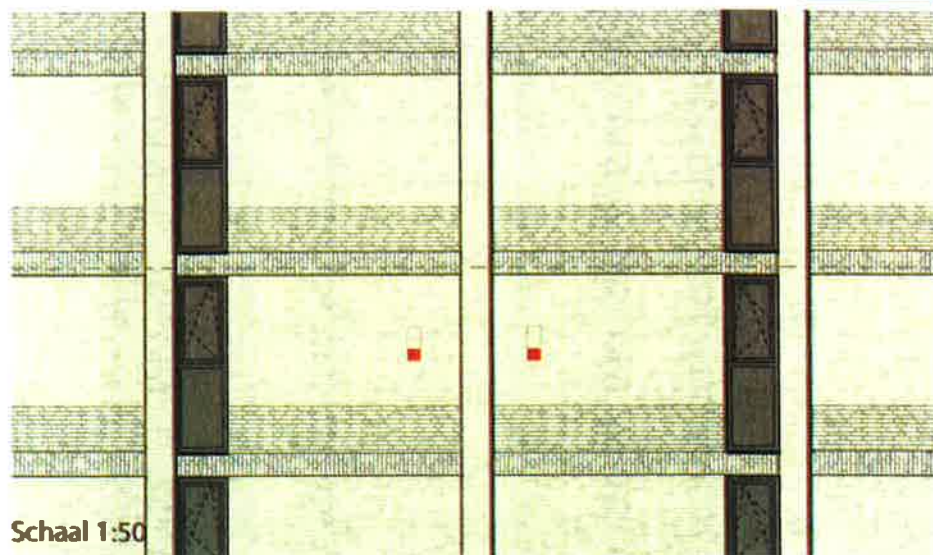
Voorstel positie vleermuiskast

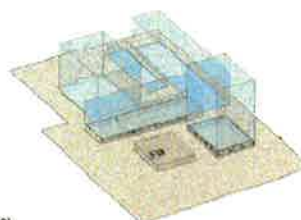
03-08-2017



Voorstel positie vleermuiskast
03-08-2017

A3 Architecten
natuur en landschap
ruimte en vormgeving





Bijlage 1: Fasering De Kwekerij

