

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	23 juni 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-1313	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8223AF63	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	21 oktober 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften ontheffing 2: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen 3: Locatie tijdelijke verblijfplaatsen 4: Voorwaarden permanente vleermuiskasten 5: Maatregelen activiteitenplan	ONDERWERP	Ontheffing Wnb ruimtelijke ingrepen Atoomweg 464 te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 21 oktober 2020 van Bureau Natuurzorg namens Bouwbedrijf De Waal Utrecht B.V., om ontheffing in het kader van artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

**I. Besluit**

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

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, verstoren en beschadigen en/of vernielen van leefgebied en voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 21 november 2023.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

Bouwbedrijf De Waal Utrecht BV (hierna: initiatiefnemer) is voornemens een industriecomplex te slopen en het terrein bouwrijp te maken voor nieuwbouw. In de beoogde situatie wordt tevens een pand met een bedrijfsfunctie gerealiseerd. Het bouwwerk bevindt zich op het bedrijventerrein Lageweide aan de Atoomweg 464 in Utrecht (hierna: plangebied). Het pand is momenteel niet professioneel in gebruik en werd tot voor kort bezet door krakers (momenteel verlaten).

Er wordt ontheffing aangevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 oktober 2021 tot en met 21 november 2023.

**III. Procedure**

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Na ontvangst van de aanvraag heeft u op 14 november 2020, 15 december 2020, 8 april 2021 en 31 mei 2021 deze aanvraag aangevuld.

#### IV. Toetsingskader

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

#### V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

##### **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Dit betreft een kleinschalige (milde) winterverblijfplaats van hooguit enkele individuen in een open stootvoeg aan de noordwestelijke gevel van het bedrijfspand. Binnen het plangebied zijn foeragerende vleermuizen aangetroffen, er zijn echter geen essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden aangetroffen binnen het plangebied. Bijlage 2 toont de locatie van de aangetroffen verblijfplaats binnen het plangebied.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt een vaste rust- of verblijfplaats vernield en exemplaren opzettelijk verstoord. Tevens is door de zeer verborgen leefwijze van vleermuizen ook het doden van exemplaren niet geheel uit te sluiten. Ontheffing van de wet is daarom nodig.

##### **Tijdelijke en permanente mitigatie**

Het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis stelt dat het niet mogelijk is om winterverblijfplaatsen tijdelijk te vervangen. Er dient direct geïnvesteerd te worden in permanente voorzieningen (BIJ12, 2017). Uit de vleermuisonderzoeken is echter gebleken dat de verblijfplaats hooguit in de vorstvrije seizoenen (milde winters) bruikbaar is voor de gewone dwergvleermuis, mede door de afwezigheid van stookactiviteiten in het pand en een tekort aan wegkruipmogelijkheden in de muren. Hieruit wordt geconcludeerd dat de vleermuizen bij vorst naar een vorstvrije winterverblijfplaats verhuizen buiten het plangebied. Hierbij wordt beredeneerd dat gelijksoortige klimatologische omstandigheden te bereiken zijn middels de toepassing van tijdelijke vleermuiskasten. Hierdoor is het in tegenstelling tot het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, alsnog zinvol geacht om alternatieve tijdelijke winterverblijfplaatsen te realiseren door vleermuiskasten te plaatsen in de directe omgeving van het plangebied.

Voor tijdelijke mitigatie zijn op 11 februari 2021 door Bureau Natuurzorg vervangende vleermuiskasten opgehangen aan de gevels van Positronweg 12 (achterzijde pand) en aan de Atoomweg 512 - 514 (achterzijde pand). Het betreft in totaal een negental merkloze kasten gemaakt van 15 mm dik watervast betonplex, geplaatst op zuid- en westelijk georiënteerde gevels (zie bijlage 3). De afmetingen van de kasten zijn 45 x 55 x 7 cm (b x h x d) met een tweetal compartimenten. De tussenschotten tussen de compartimenten zijn behandeld met vilt en grit om de vleermuizen voldoende grip te bieden in de kasten. Dit modeltype is geschikt bevonden als tijdelijke vervanging voor een zomer- en milde winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Per kast wordt zodoende ruimte geboden voor circa 15 gewone dwergvleermuizen. De kasten zijn geplaatst in drie groepjes van drie kasten, om kolonie- of groepsvorming aan te moedigen. Het plaatsen van de kasten is gebeurd onder ecologische begeleiding. De tijdelijk mitigerende vleermuiskasten blijven hierna hangen tot deze in dusdanig verweerde staat zijn dat er geen functie voor vleermuizen meer mogelijk is.

In de actieve periode (vanaf 15 juli) worden de geschikte openingen bedekt met 'exclusion flaps'. Hiermee is de toegang tot de aangetroffen verblijfplaats ontoegankelijk en worden vleermuizen gedwongen alternatieven in de omgeving te vinden. Tevens wordt er tocht veroorzaakt in de spouwmuur om een ongunstig microklimaat voor vleermuizen in het pand te creëren en herbevolking van het bouwwerk te voorkomen. Hiervoor worden stenen uit de hoeken van de buitenmuren verwijderd en de momenteel aanwezige beplating voor de raam- en deuropeningen verwijderd om een doorstroom van tocht te veroorzaken in het gehele pand.

De nieuwbouwplannen zijn ten tijde van deze ontheffing nog onbekend. Dat betekent dat de exacte locaties van de permanente voorzieningen tevens onbekend zijn. Vanuit de aanvraag wordt aangegeven dat er de wens is om permanente inbouwstenen te verwerken in de nieuwbouwplannen. Tijdens onderhavige ontheffingsaanvraag is aangegeven dat de initiatiefnemer naar verwachting meerdere (minimaal vier; conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, jaartal) permanente voorzieningen voor vleermuizen zal realiseren met een afmeting van circa 80 x 70 cm (h x b). De voorzieningen zullen worden voorzien van 2 tot 3 compartimenten en minimaal 3 lagen. De uiteindelijke bouwplannen worden onder ecologische begeleiding opgesteld en ter goedkeuring aangeboden aan de gemeente Utrecht en aan ons. Door de huidige onduidelijkheid omtrent de nieuwbouwplannen worden er in deze ontheffing door de provincie Utrecht aanvullende voorwaarden opgelegd voor de implementatie van inbouwkasten (zie bijlage 4).

##### **Planning werkzaamheden**

In verband met de kortgeleden vertrokken krakers en ter preventie van nieuwe kraakactiviteiten, is het voornemen om het pand zo spoedig mogelijk na ontvangst van ontheffing te slopen. Hiervoor is reeds door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving van de gemeente Utrecht een sloopvergunning afgegeven (kenmerk: HZ-SLM-19-31506, 7 oktober 2019). Verstorende werkzaamheden worden niet uitgevoerd tijdens de kwetsbare perioden van gewone dwergvleermuis, rekening houdende hiermee zal de aanwezigheid

bebouwing uitsluitend ongeschikt worden gemaakt in de perioden 15 april t/m 15 augustus of 1 oktober t/m 15 oktober. De bouwwerkzaamheden zullen drie jaar lang worden voortgezet, waarna het pand eind 2023 zal worden opgeleverd.

#### Conclusie

De voorgestelde maatregelen zijn onder voorwaarden akkoord bevonden. Voor wat betreft de beoogde permanente voorzieningen worden er aanvullende voorwaarden opgelegd om te voldoen aan de benodigde voorwaarden om de staat van instandhouding van de lokale populatie te waarborgen. Er zijn extra voorschriften bij dit besluit opgenomen om de negatieve effecten voldoende te voorkomen.

#### Staat van instandhouding

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de algemeenste vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Het project Meetnet Vleermuis Transect Tellingen (NEM VTT) probeert informatie te geven over de populatieontwikkeling van o.a. de gewone dwergvleermuis. Het meetnet draait pas sinds 2013 en laat nog geen betrouwbare trend zien, maar geeft in de laatste 4 jaar wel een indicatie van een lichte toename (CBS, 2019). De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig. De gewone dwergvleermuis is regionaal in de provincie Utrecht een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat deze soort ook lokaal in de omgeving van het plangebied een algemeen voorkomende soort is. De populatie rondom het plangebied is voldoende groot en alternatieve verblijfplaatsen zijn voorhanden. De vastgestelde verblijfplaatsen in de omgeving betreffen enkele tientallen individuen van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn er geen kraamverblijven vastgesteld waardoor de voortplanting niet negatief beïnvloed wordt. Deze informatie versterkt het feit dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding komt tijdens de uitvoering van de voorgenomen plannen, zowel lokaal, regionaal als nationaal.

Door de werkzaamheden gaat een verblijfplaats en een foerageergebied verloren, maar door het tijdig plaatsen van tijdelijke en permanente vervangende verblijfplaatsen en door de aanwezigheid van voldoende alternatieve verblijfplaatsen en foerageergebieden in de omgeving, komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Middels het zorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden wordt het doden van vleermuizen voorkomen. In de nieuwe situatie worden permanente vleermuisverblijfplaatsen in het metselwerk geïntegreerd. Hierdoor kunnen vleermuizen in de nieuwe situatie weer gebruik maken van de bebouwing. De functie milde winterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis wordt door het toegankelijk maken van de nieuwe bebouwing, in de toekomst gewaarborgd. De werkzaamheden zullen zodoende geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

#### Belang van de aanvraag

U heeft ten aanzien van de gewone dwergvleermuis 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'. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

*"De huidige bebouwing voldoet niet aan de huidige standaard qua isolatiewaarden en andere duurzaamheidsaspecten, omdat de panden sterk verouderd zijn en aan geen enkele waarde voldoet. Met nieuwbouw zal de nieuwe bebouwing een hogere energieprestatie leveren dan het huidige gebouw, omdat de nieuwe ontwikkeling(en) dienen te voldoen aan de laatst gestelde eisen cf. Nieuwbouw besluit. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en hiermee de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid."*

Hiernaast worden de boogde sloopwerkzaamheden uitgevoerd in het kader van asbestverwijdering binnen het plangebied. In het nieuwe asbestverwijderingsbesluit 2024 staat dat het niet meer is toegestaan asbesthoudende materialen op wat voor wijze te bezitten (asbest-subsidies, 2020). Dit besluit geldt zowel voor bedrijven als particulieren. Derhalve dient in dit kader het asbest verwijderd te worden. Doordat het asbest in het bedrijfspand als stelpaaltjes en verloren bekisting tussen de gehele betonconstructie aanwezig is, dient een dusdanig groot deel van het bouwwerk opgelegd te worden dat het rendabeler is het pand volledig te saneren en te slopen en nieuwbouw te realiseren.

#### Het aangevraagde project

Op basis van bovenstaande gegevens concluderen wij dat het gebouw zodanig veel asbest bevat dat volledige

renovatie of totaalsloop wordt geadviseerd (zie bij de aanvraag gevoegde asbestrapportage). In het belang van de volksgezondheid dient het aanwezige asbest gesaneerd te worden. Tenslotte voldoet het gebouw niet aan de huidige standaard qua isolatiewaarden en andere duurzaamheidsaspecten. Anderzijds zou het volledig renoveren van de bebouwing net zo goed leiden tot aantasting van de verblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project voor de gewone dwergvleermuis voldoende onderbouwd is, mits aan de aanvullende voorwaarden wordt voldaan. De ecologische impact op de gewone dwergvleermuis is, door het nemen van compenserende en mitigerende maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt door het project niet in gevaar. Het belang gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis dat uitgaat van de verbodsbepalingen.

#### Alternatievenafweging

De voorgenomen werkzaamheden zijn locatie-gebonden en betreffen het slopen van één bestaand bedrijfspand en nieuwbouw van één bedrijfspand. Een alternatieve locatie is niet aan de orde. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

##### *Alternatief voor locatie*

In theorie is het mogelijk om op een alternatieve locatie nieuwbouw te plaatsen, dit echter niet mogelijk/wenselijk omdat dit oude gebouw nu eenmaal op deze locatie staat en waarmee geen ontwikkeling meer mogelijk is en verdere verwaarlozing van het pand net zo goed leidt tot verlies van de verblijfplaats.

##### *Alternatief voor werkwijze*

Het pand is oud, voldoet aan geen enkele eis en is niet herbruikbaar. Naar verwachting gaan de huidige verblijfplaatsen ook bij verwaarlozing van de huidige situatie verloren, omdat het gebouw momenteel open is en er sprake is van veel tocht. Op den duur zal ook de spouwmuur in verval raken. Daarbij zouden foerageer- en verblijfsmogelijkheden niet aanwezig zijn indien er geen leegstand zou zijn, aangezien de aanwezige motten (voedselbron) enkel aanwezig zijn door de verwaarloosde omstandigheden van het gebouw. Nieuwbouw biedt daar later wel mogelijkheden voor. Nieuwbouw op de locatie biedt tevens de mogelijkheid tot goede compensatie voor verblijfplaatsen op een voor vleermuizen bekende verblijfplaats, omdat in de nieuwbouw verblijfsvoorzieningen worden ingebouwd. Een alternatief voor het slopen van het pand zou zijn om het pand te renoveren. Dit is niet mogelijk omdat het pand hiervoor te oud en gedateerd is. Evenzo is geen gebruiker bekend die dit oude pand tegen hoge kosten wil renoveren. Vandaar de zeer lange leegstand. Het gebouw en inrichting voldoen niet aan toekomstgerichte eisen. Hierdoor wordt het toekomstige gebouw duurzamer is, omdat deze wel voldoet aan de laatste eisen conform het Bouwbesluit 2012 (eisen voor nieuwbouw). Renoveren tegenover slopen is onder andere gezien de huidige functie/vloerindeling, bekostiging, beleving, brandveiligheid en energiegebruik niet wenselijk/mogelijk, omdat het pand zich daarvoor niet leent. Bovendien zou renoveren de waargenomen vleermuizen ook ernstig verstoren en verjagen, wellicht zelfs doden. Dat is evengoed geen gewenste situatie. Er is geen beter alternatief dan slopen mogelijk of wenselijk. De beoogde nieuwbouw is het meest wenselijk, ook in het kader van de wet, omdat bij de nieuwbouw voorzieningen worden ingebouwd voor de vleermuizen en daarnaast alles is in te richten conform de laatste eisen van het Bouwbesluit 2012.

##### *Alternatief voor planning*

De in dit activiteitenplan voorgestelde planning zal leiden tot de minste verstoring, omdat de waargenomen vleermuizen dan nog actief zijn en kunnen uitwijken naar de opgehangen tijdelijke vleermuiskasten en/of een alternatief verblijf kunnen zoeken in andere omliggende panden. Hierbij is geen ander moment in het jaar beter geschikt, omdat vleermuizen alleen in hun actieve periode zich kunnen verplaatsen. De planning is gedaan om de meest kwetsbare perioden te ontwijken, c.q. de omstandigheden voor de vleermuizen te verzachten. De sloopwerkzaamheden dienen direct plaats te vinden nadat het gebouw ongeschikt is gemaakt en geconstateerd is dat na de genomen maatregelen de vleermuizen niet meer aanwezig zijn. Dit voorkomt een mogelijke herbevolking van het pand. Hoewel dit niet aannemelijk is, is voorkomen beter dan genezen. Op wijze zoals beschreven in het activiteitenplan wordt verstoring van beschermde natuurwaarden zoveel mogelijk, dan wel volledig, voorkomen. Er is geen betere manier om de lokale populatie te waarborgen. De omschreven manier is de meest gunstige, omdat dit de meeste zorg voor de vleermuizen herbergt, ze de kans geeft om (tijdelijk) uit te wijken naar de compenserende vleermuiskasten en later in de nieuwbouw betere huisvesting te zoeken.

#### Conclusie

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 u ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde 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](http://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.officiële bekendmakingen.nl](http://www.officiële bekendmakingen.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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).

#### X. Verzending

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

- Bureau Natuurzorg;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen, 

Mevr. drs. ing. S. Heijblom  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

## Bijlage 1: Voorschriften ontheffing

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

### *Algemeen*

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
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 direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl)) 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 voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

### *Voorafgaand aan de werkzaamheden*

6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient aanvullend de volgende aspecten te omschrijven:
  - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
  - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
  - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
  - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecoloog;
  - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog zijn/worden begeleid;
  - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn.

### *Tijdens de werkzaamheden*

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
10. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de

<sup>1</sup> Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren

en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

11. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan van Bureau Natuurzorg (oktober 2020) (zie bijlage 5) moeten worden opgevolgd.
12. Aanvullend dient het definitieve ontwerp voor de realisatie van permanente voorzieningen voor vleermuizen in de beoogde nieuwbouw, ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd (volg hiervoor de voorwaarden uit bijlage 4). Om praktische redenen adviseren wij om de plannen eerst ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie alvorens goedkeuring te vragen voor de bouwplannen, aan de gemeente.

*Na afloop van de werkzaamheden*

13. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

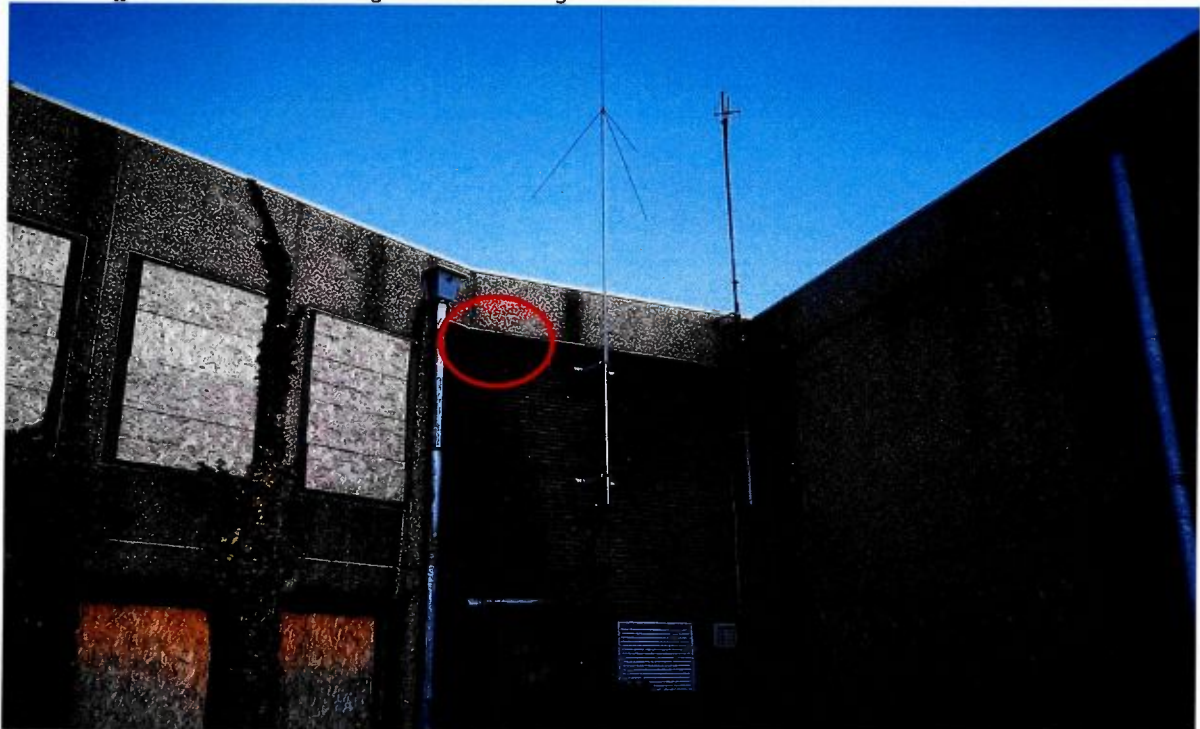


## Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaats



*De oranje stip geeft aan waar de spouwmuur is gesitueerd van waaruit de Gewone dwergvleermuis is waargenomen. De groene lijnen geven de voornaamste vliegbewegingen weer binnen het gebouw. De blauwe lijnen geven de invlieg vanuit de omgeving weer. De Laatvlieger leek telkens vanuit het westen te komen. De Rosse vleermuis vanuit het noordoosten.*

*In een stuk gemetselde spouwgevel met open stootvoeg in gebouw 2 aan de Atoomweg 464 (zie foto's) is een verblijf van de Gewone dwergvleermuis waargenomen.*





### Bijlage 3: Locatie tijdelijke verblijfplaatsen



## Bijlage 4: Voorwaarden permanente vleermuiskasten

### *Inbouwen van permanente voorzieningen:*

- Eenzelfde gebouw kan meerdere typen verblijfplaatsen herbergen en in meerdere aantallen: voor het gehele netwerk aan verblijfplaatsen zal voldoende vervanging plaats moeten vinden. Een vleermuisdeskundige kan in al deze gevallen het benodigde aantal bepalen.
- Deze verblijfplaatsen moeten:
  - binnen het kerngebied van de groep, en dan bij voorkeur:
    - zo dicht mogelijk maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats;
    - buiten de invloedsfeer van de activiteiten;
  - een locatie hebben die gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft:
    - hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte),
    - aanvliegeroute en vrije vliegruimte
    - vrij van kunstlicht,
    - buiten bereik van predatoren
    - algemeen vrij van verstoring (denk b.v. aan sterke of irriterende geuren)
  - De vervangende verblijfplaats en invliegopening moeten beschikken over ruw materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen of bevat spleten en/of kieren waar in weggekropen kan worden:
    - als het permanente voorzieningen zijn, zich allen inwendig in het gebouw bevinden of als een combinatie van inwendig en uitwendig. Zo mogelijk worden ze geïntegreerd in het bouwplan opgenomen.
    - Uitwendige vleermuiskasten zijn niet geschikt als permanente vervanging. Bij voorkeur komt de oorspronkelijke verblijfplaats weer beschikbaar na de renovatie- of restauratiewerkzaamheden;
  - verschillende microklimaten aanbieden (clustering met verschillende richtingen);
  - een vergelijkbare of betere spreiding in het gebouw hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
  - zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, zoals gemaakt zijn van een met de oorspronkelijke verblijfplaats vergelijkbare materiaalsoort en volume en met een vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen.

### *Geschikte inbouwkasten:*

De meest eenvoudige mogelijkheden voor het inbouwen van kasten zijn de prefab inbouwvoorzieningen die al enige jaren op de markt zijn. Dit zijn meestal houtbetonnen of keramische vleermuiskasten die in een muur worden ingemetseld. Deze inmetselfoorzieningen zijn 20 - 35 cm breed en 20 - 60 cm hoog. Dit is groot genoeg voor paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen tot 20 dieren, maar over het algemeen te klein voor kraamverblijfplaatsen. Alle permanente vleermuiskasten vragen jaarlijks onderhoud.

Het is van belang om hierbij op te merken dat meerlaagse kasten (model B en C uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis) een grotere mate van succes bieden dan 1-laagse kasten (model A).

De volgende kasten worden op grond van hun succesverwachting aanbevolen:

- houtbetonnen inbouwkasten:
  - Schwegler,
  - Waveka,
  - Naturschutzbedarf Strobil,
  - Hasselfeldt-Naturschutz,
- keramische kasten van de Zoogdierverseniging

Hiermee wordt niet gezegd dat vleermuiskasten van alternatieve merken standaard worden afgekeurd, bij twijfel over uw keuze kunt u dit altijd na vragen bij het bevoegd gezag.

*Bovenstaande is samengesteld op basis van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en de brochure vleermuisvriendelijk bouwen.*

*Bezoek de website van [bouwnatuurinclusief.nl](http://bouwnatuurinclusief.nl) en de brochure 'vleermuisvriendelijk bouwen' van de Zoogdierverseniging voor meer informatie en inspiratie.*

## **Bijlage 5: Maatregelen activiteitenplan**

### **4.2 Risico voor vleermuizen**

Voor de waargenomen soorten Laatvlieger en Rosse vleermuis zijn er geen risico's te benoemen. Beide soorten hebben hun verblijfplaatsen elders in het gebied. Zij verliezen een kleine foerageerzone, maar in de omgeving zijn voldoende alternatieven aanwezig. Voor de soort Gewone dwergvleermuis is er alleen een risico indien de mitigerende maatregelen (zie 4.3) niet hebben gewerkt. Dit is echter niet waarschijnlijk.

De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode voor vleermuizen tenzij door de betrokken deskundigen wordt aangegeven dat er kan worden gesloopt zonder schade te berokkenen aan de vleermuizen. Het ongeschikt maken van het pand (zie 4.3) vindt plaats in de periode:

- 15 april-15 augustus (indien aanwezigheid zomer- en kraamverblijfplaatsen zijn uitgesloten) of;
- 15 juli-15 augustus of;
- 1 oktober-15 oktober.

### **4.3 Te treffen voorzieningen/mitigerende maatregelen**

#### **4.3.1. Aanbieden alternatieve verblijfplaatsen**

Op basis van de paarverblijfplaats(en), de gebiedskenmerken en de waargenomen activiteit van de vleermuizen is gekozen om nog deze winter de onderstaande kasten op te hangen ter tijdelijke mitigatie c.q. overbrugging:

- 9 platte kasten verdeeld over 3 groepjes van 3, omwille van mogelijke kolonievormen, zodat een "groeps- of massaverblijfplaats" wordt gevormd.
- Bijvoorbeeld kasten van het type VKPL01, B Causa of Almodovar (allen Vivara.nl) voldoen aan de overbruggingsperiode. Deze typen kasten zijn geschikt als zomer verblijf, paarverblijf en/of schuilplaats en kunnen per kast tot wel 15 exemplaren herbergen.

De ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen bepaald, in overleg met derden zoals pandeigenaren en gemeente, de ideale locaties en ziet toe op plaatsing van de kasten.

#### **4.3.2. Ongeschikt maken verblijfplaatsen**

Zodra de kasten zijn opgehangen kan na 1 april voor de stootvoeg een zogenaamd valklepje (exclusion flap) worden geplaatst. Hierdoor kunnen vleermuizen nog wel uit de stootvoeg kruipen door er tegenaan te duwen, maar er niet meer terug in komen omdat het klepje weer terugvalt en de stootvoeg afsluit. Daardoor wordt herbevolking uitgesloten. De exclusion flap is echter niet "hufferproof" en kan worden vernietigd door kwaadwilligen.

Daarom wordt ook gekozen voor het veroorzaken van tocht binnen de spouwmuur. Dit gebeurt door het wegnemen van een hoeveelheid stenen uit alle hoeken van de spouwmuur zodat tocht ontstaat.

Daarnaast worden alle panelen die voor de ramen en deuren zijn getimmerd, weggenomen. Hierdoor ontstaat door het hele pand tocht. Vleermuizen hebben een hekel aan tocht en zullen er uiteindelijk stoppen met foerageren en verdwijnen / niet meer terugkomen.



#### *4.3.3. Maatregelen tijdens de werkzaamheden*

- 14 dagen (na 1 april) voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt de spouwmuur ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht. In de gevel worden op alle windrichtingen lange verticale sleuven gemaakt van ongeveer 1 tot 2 bakstenen breed. Aan de bovenzijde van de spouwmuur worden iedere 5 tot 10 meter groepen van circa 5 bakstenen verwijderd. Hierdoor kan regen en wind in de spouwmuur komen.
- Tegelijk worden alle panelen die voor de ramen en deuren zijn getimmerd, weggenomen om tocht te creëren. Overige ramen en deuren worden ook uitgenomen.
- Na het ongeschikt maken en voor de start van de sloop vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige met batdetector. Deze controle vindt plaats in de avond bij zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang waarbij gelet wordt op uitvliegende en territoriale vleermuizen.
- Als geen vleermuizen waargenomen worden kan het kantoorpand gesloopt worden.
- Als wel uitvliegende vleermuizen waargenomen worden wordt de sloop uitgesteld tot deze vleermuizen vertrokken zijn. Eventueel wordt onder begeleiding van een ecooloog extra tochtsleuven aangebracht in de spouwmuur van het pand.
- Alle werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt door de terzake deskundig ecooloog een ecologisch werkprotocol opgesteld. Deze is te allen tijde aanwezig in het plangebied.

#### *4.3.4. Permanente mitigatie in de nieuwe situatie*

Aan de eigenaar van de nieuwbouw wordt gevraagd om in de nieuwbouw permanente voorzieningen aan te brengen ten behoeve van vleermuizen en hun verblijf. Dit om het voortbestaan van de soort(en) te waarborgen. Bij bereidheid ondersteund de ter zake deskundige de typekeuzen en plaatsbepaling van die voorzieningen.

De negen vleermuiskasten die worden opgehangen in de omgeving blijven hangen tot deze door (weers)omstandigheden zodanig verweerd en beschadigd zijn dat ze niet meer functioneel zijn voor vleermuizen.

### **4.4 Monitoring effecten voorzieningen**

Tijdens en na de sloop zal tijdens het vliegseizoen worden onderzocht of de getroffen voorzieningen in gebruik zijn genomen door de vleermuizen. Hiertoe worden verspreid 3 avondbezoeken afgelegd tijdens voor vleermuizen gunstige klimaatmomenten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de batdetector en warmtebeeldcamera. Indien nodig wordt dit het jaar nadien herhaald.