

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	24 maart 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-1831	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8241FB94	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UWBRIEF VAN	8 oktober 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Bisonspoor 332 in Maarssen

Op 8 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door namens Urban Renewal VOF, voor de locatie Bisonspoor 332 in Maarssen (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-1831.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹ ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 februari 2027.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het kantoorpand en een plein in het plangebied. Het huidige kantoorpand zal gesloopt worden en er komt een appartementencomplex. Daarnaast zullen de aanwezige groenelementen verwijderd worden. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 februari 2022 tot en met 1 februari 2027.

III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op 1 december 2021, 25 januari 2022 en 15 maart 2022 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet.

¹ https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf

V. Motivering

De aangevraagde ontheffing kan alleen worden verleend als is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) er is een geldig wettelijk belang;
- c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

a) **Afweging van andere bevredigende oplossingen**

Omschrijving van alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover het volgende aan:

Locatie:

"Het project is locatie gebonden aan het Bisonspoor 332, gezien het de ontwikkeling van een bestaand kantoorpand betreft. In de omgeving van het project is geen alternatieve locatie aanwezig waar de realisatie mogelijk is, het betreft een locatie gebonden initiatief."

Werkwijze:

"De alternatieve werkwijzen hebben voornamelijk betrekking tot het werken buiten de kwetsbare periodes en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de aanwezige verblijfplaatsen in de bebouwing. Volgens het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) is het voor jaarrond gebruikte verblijfplaatsen het meest optimaal om in twee periodes van het jaar (september t/m half oktober / 15 april tot 15 mei) onder ecologische begeleiding ongeschikt te maken (dit is indien geen sprake meer is van nachtvorst). In het voorliggende plan betekent dit dat er alternatieve verblijfplaatsen aangeboden dienen te worden gedurende een geheel actief seizoen, waarna de huidige verblijfplaatsen en potentiële ruimtes (binnen het bereik van het plan) ongeschikt dienen te worden gemaakt."

Planning:

"Door de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is de meest efficiënte methode uiteengezet om zo min mogelijk te hoeven werken in kwetsbare periodes van beschermde soorten. Op benoemde wijze kan zonder significante aantasting gewerkt worden binnen de werkterreinen doordat het ontoegankelijk en ongeschikt zal worden gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis."

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven waarbij er minder negatief effect op de beschermde soort optreedt. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

b) **Belangenafweging**

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "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".

In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. U geeft hierover het volgende aan: *"Belang uit oogpunt woningbehoefte: De gemeente Stichtse Vecht kent een sterke woningbehoefte. Volgens de woonvisie van 2017-2022 ligt er vanuit de te verwachten huishoudensgroei een nieuwbouwopgave van ca. 1600 woningen tot 2023 en nog eens 900 woningen in de periode 2023-2028 (gemeente Stichtse Vecht, 2019). Dit is de lokale woningbehoefte. De locatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied, waardoor de woningbouwbehoefte niet buiten het bestaand stedelijk gebied opgevangen hoeft te worden. Tevens is in de huidige situatie sprake van een (deels) leegstaand kantoorpand."*

Uit Actualisatie Woonvisie van 19 maart 2019 is inderdaad gebleken dat er sprake is van een woningbehoefte in de Stichtse Vecht. De gemeente Stichtse Vecht wil dat het aanbod aan betaalbare woningen aansluit bij de verwachte behoefte. Hierbij zal zowel gekeken moeten worden naar enerzijds het realiseren van meer nieuwe sociale huurwoningen en anderzijds het vergroten van de doorstroming binnen de bestaande huurvoorraad. Het ombouwen van het leegstaande kantoorpand naar woningen zal meewerken aan het vergroten van de woningvoorraad.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk *redenen van sociale of economische aard*. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis.

c) Ecologische beoordeling

Onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Ook heeft u onderzocht welk effect de ingreep heeft op aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3.2 van de Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

Aanwezige beschermde soort

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is een paarverblijfplaats op de westelijke hoek van het gebouw vastgesteld en een combinatie zomer- en paarverblijfplaats op de oostelijke hoek van het gebouw vastgesteld. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf niet worden uitgesloten. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de verblijfplaatsen jaarrond in gebruik zijn. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt in vrijwel heel Europa voor, noordelijk tot in Zuid-Scandinavië, oostelijk tot in ver in Rusland en in de Kaukasus. In Scandinavië is de soort veel zeldzamer dan de kleine dwergvleermuis, (*P. pygmaeus*), die daar algemeen voorkomt. Ook in het zuiden van Europa zijn de waarnemingen verspreid en schaars, terwijl de kleine dwergvleermuis daar talrijk en wijd verbreid is. In Nederland is het de meest algemene vleermuis met een ruime verspreiding over het gehele land. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Schattingen van de Europese populatie zijn niet bekend. De verspreidingsgegevens van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied zijn deels in te zien, maar grotendeels onbekend en kan slechts ingeschat worden op waarnemingen door derden en op basis van onderzoeken in de omgeving. Het is echter een landelijk en ook regionaal veel voorkomende soort. Het algemene voorkomen van de soort is gunstig, maar er zijn ook voldoende redenen tot zorg in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen waarbij met name de grotere verblijfslocaties geraakt worden (kraam- en winterverblijfplaatsen in veelal oudere gebouwen). In de omgeving van het plangebied zijn de afgelopen 5 jaar diverse waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis (NDFF, 2016-2021). De omgeving van het plangebied is stedelijk en bevat eenzelfde soort bebouwing als het plangebied. Open voegen bieden vleermuizen toegang tot verblijfplaatsen in de spouw(en), evenals overhangende boeidelen of luiken kunnen fungeren als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden worden twee jaarrond gebruikte verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield, wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld.

De maatregelen die door ons zijn goedgekeurd, zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Als tijdelijke alternatieve vleermuisverblijfplaats zijn acht vleermuiskasten aan een muur in de omgeving opgehangen. Deze vleermuiskasten voldoen echter niet aan de eis dat er meerdere microklimaten aangeboden moeten worden. Om dit tekort te compenseren zijn er vier extra tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen bij geplaatst elders geplaatst (voorschrift 7, bijlage 1) die echter maar ongeveer één maand geldige gewenningsperiode doorlopen. Er wordt verder overgecompenseerd in de vorm van twee extra permanente alternatieve verblijfplaatsen (voorschrift 12, bijlage 1). Door de overcompensatie in permanente alternatieve verblijfplaatsen, de extra tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en de dubbele gewenningsperiode die acht van de twaalf kasten hebben doorlopen, wordt het tekort aan gewenningsperiode van vier tijdelijke vleermuiskasten gecompenseerd.

De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Er worden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen geplaatst als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van 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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.


IX. Overige informatie


Er kan ook 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 regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Antea Group;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Stichtse Vecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens 


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

Bijlage 1: Voorschriften

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) 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.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. 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.
6. 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.
7. Er dienen vier extra (in totaal 12) tijdelijke alternatieve vleermuiskasten gerealiseerd te worden omdat een aantal tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet voldoen aan de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis.

Tijdens de werkzaamheden

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² 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 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 relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

² 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:

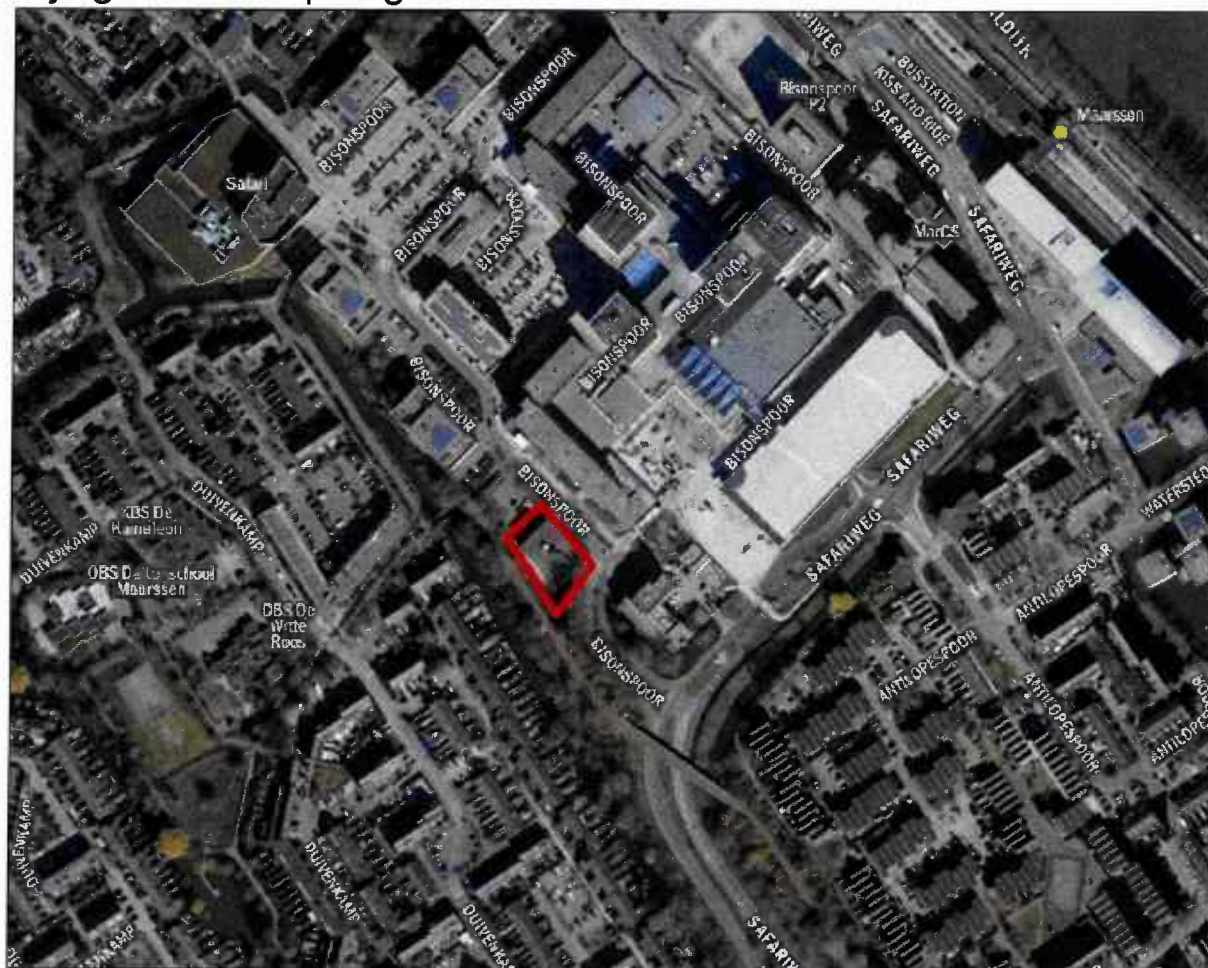
- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- 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.

11. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 6 van het activiteitenplan van 8 oktober 2021 en ook de aanvullingen van 1 december 2021, 25 januari 2022 en 15 maart 2022 (zie bijlage 4 en bijlage 5) moeten worden opgevolgd.
12. Er dienen twee extra (in totaal 10) permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden in het te bouwen appartementencomplex om te compenseren voor het tekort aan tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en het tekort in variatie in microklimaten.

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.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

Bijlage 2: Kaart plangebied



(bron: "Activiteitenplan: Bisonspoor Maarssen" van 8 oktober 2021)

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen



(bron: "Activiteitenplan: Bisonspoor Maarssen" van 8 oktober 2021)

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Mitigerende maatregelen

Beschrijf per soort welke maatregelen worden getroffen, die de effecten van het initiatief op de soort verzachten of voorkomen. Maak hierbij onderscheid tussen maatregelen die bewezen effectief zijn en maatregelen waarvan niet met 100% zekerheid vast staat dat deze effectief zijn. U kunt een gedetailleerde onderbouwing van de mitigerende maatregel(en) per soort als onderdeel van het activiteitenplan als bijlage bijvoegen.

Voor de gewone dwergvleermuis dienen één zomer-/ paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats te worden gemitigeerd. Op basis van de verblijfplaatsen zijn 2 x 4 alternatieve vleermuisvoorzieningen noodzakelijk. Deze zijn in de vorm van tijdelijke kasten aangebracht.

Het betreffen acht vleermuiskasten van het type 'VK WS 01' / 'VK WS 02'. Deze kasten zijn aantoonbaar succesvol gebleken voor meerdere vleermuissoorten waaronder de gewone dwergvleermuis. De kasten worden gebruikt door diverse vleermuissoorten als zomer-/paarverblijfplaats en bij milde winters als schuilplaats. Door het formaat van de kasten zijn deze geschikt voor meerdere individuen.

Aangezien het gehele plangebied wordt vrijgemaakt van bebouwing zijn de kasten volgens de geldende richtlijnen aan bebouwing binnen een straal van 100 meter aan een omliggend gebouw geplaatst. De kasten zijn geplaatst aan de zuidoostelijke zijde van het appartementencomplex aan het Bisonspoor 307. Figuur 6.1 geeft een overzicht van de locatie van de geplaatste kasten. In Figuur 6.2 is een weergave van de kasten te zien.



Figuur 6.2: Een weergave van hoe de kasten hangen. Bron: Antea Group, 2020.

Deze kasten zijn op 14 februari 2020 opgehangen, waarmee ruimschoots voldaan is aan de gewenningsperiode (drie – zes maanden) van vleermuizen. De kasten zijn aan de gevel die gericht is naar het zuidoosten geplaatst, waarbij er voldaan is aan de in het kennisdocument gestelde eisen voor gewone dwergvleermuizen.

Compensatie nieuwe bebouwing Bisonspoor 332

Het nieuwe appartementencomplex wordt opgebouwd uit een plint van metselwerk, waarboven appartementen met een aluminium- en glasgevel gerealiseerd zullen worden. Aan de westzijde van het gebouw zal aansluitend aan de nieuwbouw een fietsenstalling met spouwmuur worden gerealiseerd in dezelfde plint van metselwerk. De plint, die tot circa 3,5 meter hoog reikt, biedt op verschillende locaties mogelijkheden om de spouw open te laten. Volgens het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) dienen er 2 x 4 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Deze worden verdeeld over de zijden van het appartementencomplex, om variabele klimatologische omstandigheden aan te bieden.

Het is nog onduidelijk of de spouw toegankelijk zal worden gemaakt of dat er een kast ingebouwd zal worden in de spouwmuur. De spouwmuur kan open gelaten worden door het niet afdichten van verticale voegen in de muur, of door het inbouwen van een steen met een opening. Eén van de volgende opties zal gerealiseerd worden.

Wanneer de opdrachtgever de optie verkiest om een gedeelte van de spouwmuur geschikt te maken voor vleermuizen, zal er gebruik worden gemaakt van de IB VL 03 vleermuissteen. Deze inbouwsteen bevat een opening die vleermuizen toegang biedt tot de spouwmuur. In deze spouwmuur wordt het isolatiemateriaal geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld door een extra grid aan te brengen op de aanwezige isolatielaag, welke vleermuizen houvast biedt. Dit soort open ruimten in de spouwmuur dienen een dikte te hebben van circa 3 cm en een oppervlakte van circa 1 m² om geschikt te zijn voor de gewone dwergvleermuis.

Wanneer de opdrachtgever de optie verkiest om vaste vleermuiskasten in te bouwen, wordt een open voeg of entreesteen in combinatie met een kast gebruikt. Er bestaat een variatie aan verschillende combinaties. De IB VL 03 entreesteen kan gecombineerd worden met een veeltal aan IB VL 07. Daarnaast zijn er de IB VL 05, IB VL 06 en IB VL 08, die allen geschikt zijn en eventueel uitgebreid kunnen worden met een veeltal aan IB VL 07. Alle kasten zijn gemaakt van duurzaam houtbeton. De kasten gaan lang mee (circa 50 jaar) en zijn onderhoudsvriendelijk.

Aangezien het verschillende territoria van mannelijke gewone dwergvleermuizen betreft, dienen er voldoende verblijfplaatsen op een redelijke afstand van elkaar te worden gerealiseerd. In Figuur 6.3 t/m 6.6 is aangegeven waar de kasten gerealiseerd kunnen worden in het huidige voornemen met rode stippen. Er zijn meerdere locaties aangegeven, in totaal worden acht van deze locaties gekozen. In de aanplant van vegetatie wordt er rekening gehouden met het behoud van een vrije in-/ en uitvliegroute voor vleermuizen.

Indien de benodigde vorstperiode zich niet voor doet (afhankelijk van klimatologische omstandigheden) worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt in de periode 15 april - 15 mei (BIJ12, 2017). In voorliggend plan streeft de opdrachtgever er naar om de verblijfplaatsen 1 april 2022 ongeschikt te hebben, danwel te maken. Dit kan ecologisch alleen verantwoord als de avondtemperatuur rond de 10°C is.

Onder ecologische begeleiding worden de twee verblijfplaatsen afgesloten met exclusion flaps en overige ruimtes onder ecologische begeleiding dichtgemaakt met purschuim of dermate vernield dat deze ongeschikt worden. Bij de ecologische begeleiding is een ecooloog met ervaring in het begeleiden van werkzaamheden aanwezig, voorzien van een endoscoop om de open ruimtes te controleren, voordat deze worden dichtgemaakt.

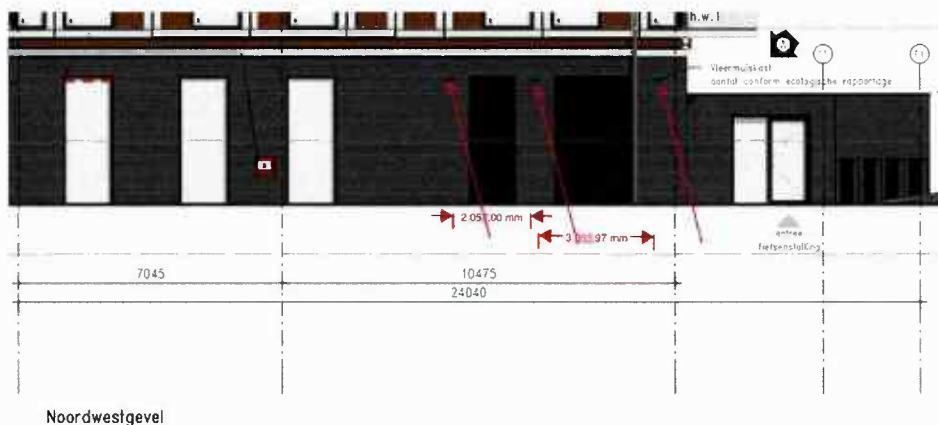
(bron: "Activiteitenplan: Bisonspoor Maarssen" van 8 oktober 2021)

Bijlage 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen

Maatregelen

5.

- a. In overleg met de eigenaar van het pand worden vier extra kasten opgehangen (of vier verplaatst) op vergelijkbare exposities (west en oost) als die van de aangetroffen verblijfplaatsen in de huidige situatie. De kasten die reeds opgehangen zijn ter mitigatie zijn niet ongeschikt als alternatieve verblijfplaats. Uit (eigen) observaties blijkt dat diverse territoriale mannen relatief dicht bij elkaar voor kunnen komen. Echter, meerdere exposities, microklimaat en spreiding is gewenst. De kasten worden verhangen of extra kasten worden aangeboden.
- b. Hieronder ziet u een vergroting van het plan wat in de bijlage ook is toegevoegd, waarop te zien is wat de afstanden tussen de verblijfplaatsen zal worden en waar de verblijfplaatsen worden gecompenseerd. Er worden verblijfplaatsen gecompenseerd aan de noordwestgevel en aan de zuidwestgevel. De gecompenseerde verblijfplaatsen zullen zoveel mogelijk in een vergelijkbare expositie geplaatst worden (noordwestgevel en zuidwestgevel). Hierdoor ontstaan er verschillende microklimaten en is er voldoende spreiding aanwezig voor meerdere territoria. Figuur

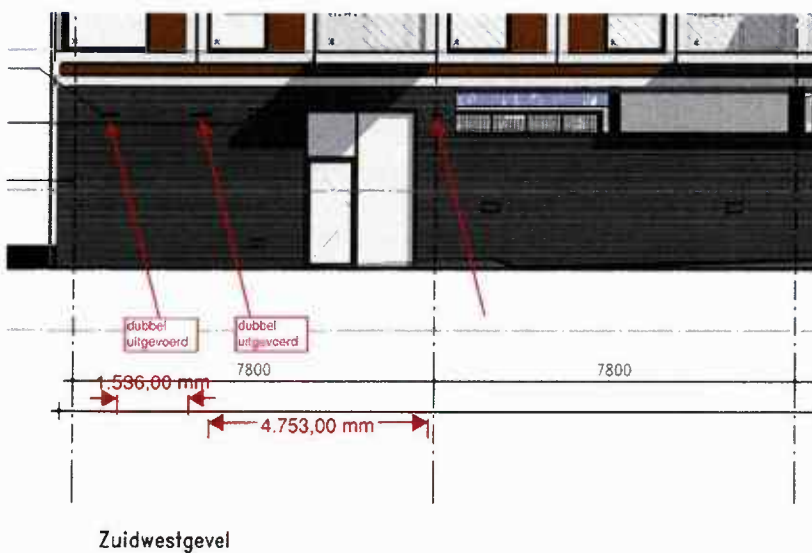


Figuur 1: Aanzicht één van de Noordwestgevel. V.l.n.r. afstand tussen deze 3 verblijfplaatsen is circa 2 meter en circa 3 meter. Bron: Klunder Architecten, 2021.



Noordwestgevel

Figuur 2: Aanzicht twee van de noordwestgevel. V.l.n.r. de afstand tussen de blauwe pijlen en de rode pijl is ongeveer 90cm.
Bron: Klunder Architecten, 2021.



Zuidwestgevel

Figuur 3: Aanzicht van de zuidwestgevel. V.l.n.r. de afstand tussen de verblijfplaatsen is ongeveer 1,5 meter en 4,8 meter.
Bron: Klunder Architecten, 2021.

(bron: "Aanvullende gegevens" van 1 december 2021)

1. *Er worden vier extra tijdelijke vleermuiskasten geplaatst of er worden vier tijdelijke vleermuiskasten verplaatst om een variatie van microklimaten aan te bieden. Voor het mitigeren van paarverblijven geldt een gewenningsperiode van zes maanden voor de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt kunnen worden. Wij verzoeken u toe te lichten op welke datum u de extra vleermuiskasten geplaatst of verplaatst heeft. Daarbij attenderen wij u erop dat bij de planning van de sloop rekening gehouden dient te worden met deze gewenningstijd zodat dit mogelijk later wordt dan op de door u voorgestelde datum van 14 april 2022.*

De vier extra tijdelijke vleermuiskasten worden januari/ februari 2022 gemonteerd. Voor de acht kasten die reeds hangen is een dubbele gewenningsperiode doorlopen. De gewenningsperiode is met name gericht op het feit dat vleermuizen dienen te wennen aan vleermuiskasten als alternatieve verblijfplaats. Hieraan is al voldaan met de kasten die reeds hangen. De kasten die als extra worden opgehangen zullen van eenzelfde type zijn, waardoor deze herkenbaar zijn voor de vleermuizen als verblijfplaats en eerder geaccepteerd worden als alternatief.

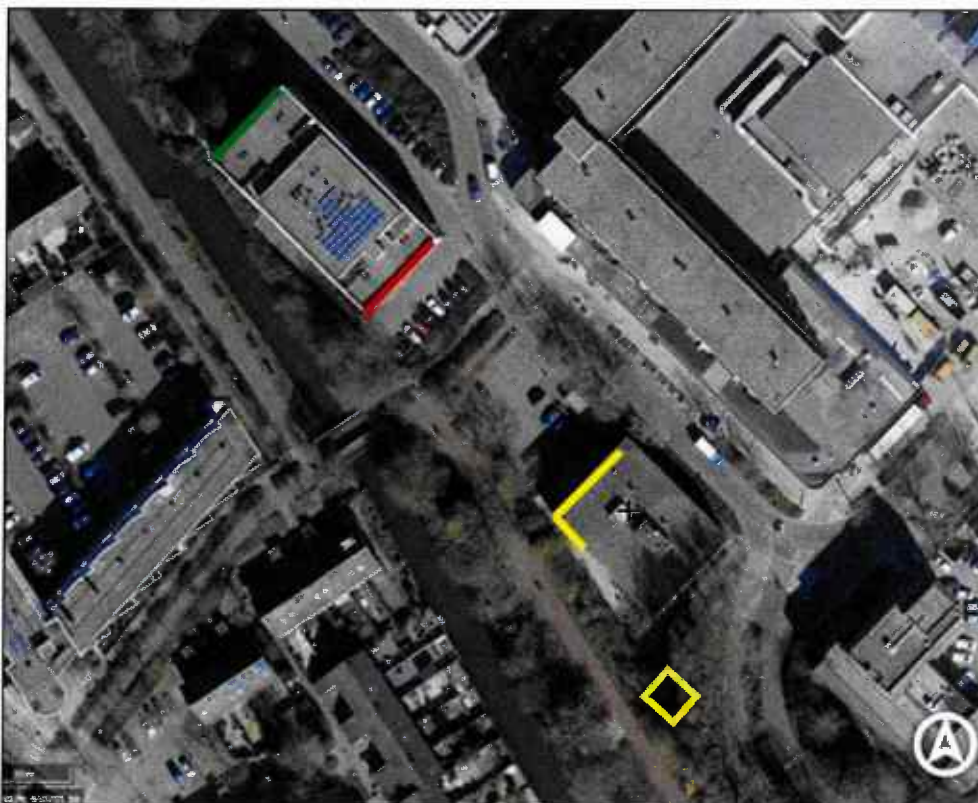
Daarnaast is er in de omgeving veel stedelijke bebouwing aanwezig die ook geschikt zijn voor de gebouwbewonende soorten om een verblijfplaats in te hebben.

De extra kasten die geplaatst worden zijn een additie op de verblijfplaatsen die al gemitigeerd zijn. Om deze kasten nogmaals de volledige gewenningsperiode te laten doorlopen, lijkt een buitensporige maatregel, gezien er reeds aan alle eisen van het kennisdocument 'Gewone Dwergvleermuis' (BIJ12, 2017) is voldaan. Daarnaast is de planning van de opdrachtgever gebaseerd op het verkrijgen van een ontheffing in April 2022. Wanneer deze niet tijdig verleend wordt, leidt dit tot een financiële tegenslag die niet in verhouding staat tot het voldoen aan de gewenningsperiode. Aangezien er extra kasten worden opgehangen, de reeds aanwezige tijdelijke kasten, plus dat er in de omgeving geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn, is het ecologisch verantwoord om de werkzaamheden in April 2022, conform de planning, te starten.

2. Om een goede beoordeling te maken over de compenserende en mitigerende maatregelen, hebben wij een duidelijk overzicht nodig waar u deze maatregelen plaatst. Zowel voor tijdelijke als permanente vleermuiskasten is het echter nog niet overzichtelijk waar u van plan bent de kasten te realiseren.
- a. U bent van plan tijdelijke vleermuiskasten bij te plaatsen of te verplaatsen. Wij verzoeken u een geactualiseerde kaart aan te leveren waarin aangegeven staat waar de kasten geplaatst zijn en/of worden.

In onderstaande figuur is te zien dat de acht tijdelijke vleermuiskasten reeds worden aangeboden op de zuidoostelijke gevel van de bebouwing grenzend aan het projectgebied (rode lijn). De additionele tijdelijke vleermuiskasten zullen, in overleg met de pandbeheerder, aan de westelijke gevel worden aangeboden (groene lijn). Dit komt overeen met de huidige verblijfplaatsen in het te slopen pand.

De permanente vleermuisvoorzieningen zullen aan de zuidelijke en zuidwestelijke gevel worden aangeboden (gele lijn). Daarnaast bestaat er nog de mogelijkheid om enkele voorzieningen te realiseren in een bijgebouw in het projectgebied (geel vierkant).



Figuur 1: De locaties van de tijdelijke kasten die reeds hangen (rode lijn) en de zijdes waaraan de overige 4 (2 per kant) worden gehangen (groen). De locaties van de permanente voorzieningen bevinden zich aan de zuidwestgevel en de noordwestgevel en eventueel in het bijgebouw.

(bron: "Aanvullende gegevens" van 25 januari 2022)



Noordoost aanzicht van het te realiseren appartementencomplex. De extra permanente vleermuiskasten worden aan de noordoostgevel (de lange zijde die zichtbaar is vanaf de weg) geplaatst op dezelfde hoogte als de andere kasten. Er zullen twee extra voorzieningen worden ingebouwd, welke van eenzelfde type zijn als de andere permanente voorzieningen.

(bron: "Aanvullende gegevens via mail" van 15 maart 2022)