



VERZONDEN 27 SEP 2018

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	26 september 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1010	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81DAF9F3	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	25 juni 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - situatieschets planlocatie - voorgestelde maatregelen en werkwijze	ONDERWERP	Ontheffing sloop en nieuwbouw Ivoordreef te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 25 juni 2018 van Habitus natuur & landschap, ERA Contour B.V., om ontheffing in het kader van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2023:

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden en opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van deze soorten.

II. Omschrijving van de aanvraag

ERA Contour B.V. is voornemens een flatgebouw aan de Ivoordreef te Utrecht te slopen en bomen te kappen. Daarna zal op dezelfde locatie nieuwbouw gerealiseerd worden. De planlocatie is weergegeven in bijlage 2.

Er is ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, eerste en vierde lid, van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2024. Uit de omschreven werkwijze in de aanvraag blijkt dat er ook sprake is van verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Vandaar dat wij de ontheffing ook verleend hebben voor het opzettelijk verstoren.

III. Procedure

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

Op 24 augustus 2018, 31 augustus 2018 en 18 september 2018 heeft u de aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied zijn gewone dwergvleermuizen overvliegend waargenomen over de bomen. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de bomen binnen het projectgebied niet fungeren als essentiële vliegroute of foerageergebied. Uit zorgvuldigheidsoogpunt zullen niet alle bomen gekapt worden zodat er genoeg bomen blijven staan om een lijnvormige structuur te vormen welke zou kunnen dienen als overvliegroute of foerageergebied voor vleermuizen.

Er zijn vier zomerverblijven aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Elk zomerverblijf wordt gebruikt door één vleermuis. De exacte invliegopening kon niet worden vastgesteld. Drie verblijven bevinden zich aan de zuidoostkant van het gebouw. De enige geschikte plekken die konden worden vastgesteld zijn de openingen tussen de regenpijp en het balkon. Aan de noordwestkant is één zomerverblijf geconstateerd die de mogelijke ruimte gebruikt tussen het kozijn en de gevel, of achter opgeschroefde plaatmaterialen.

Daarnaast is er baltsgedrag van zeven gewone dwergvleermuizen geconstateerd. De precieze locatie van paarverblijven van gewone dwergvleermuizen kon niet worden vastgesteld. Vermoedelijk bevinden deze zich zowel in de kopse gevels als aan de zuidoostkant (opening tussen de regenpijp en het balkon). Het is aannemelijk dat de mannetjes uit de zomerverblijven tijdens de paarperiode intrek nemen in paarverblijven in hetzelfde gebouw, aangezien de verblijven op nagenoeg dezelfde plek in het gebouw geconstateerd zijn. In het plangebied zijn daarom in totaal zeven zomer- en paarverblijven aangetroffen. Afgezien van de paarverblijven nabij de regenpijpen, is niet uit te sluiten dat enkele individuen van de gewone dwergvleermuis deze verblijfplaatsen ook gebruiken tijdens (milde) winterdagen. Van de zeven aangetroffen zomer- en paarverblijven kunnen er vier tevens in gebruik zijn als tijdelijk winterverblijf. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden zullen de verblijfplaatsen verloren gaan.

Om doden tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk te voorkomen, zullen de huidige verblijfplaatsen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt worden. Tijdens het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen kunnen vleermuizen worden verstoord. Om verstoring zoveel mogelijk te voorkomen stelt de aanvrager voor om dit te doen in de periode dat er in het projectgebied de minste vleermuizen aanwezig zijn, namelijk tussen 1 april en 15 augustus. In afwijking hiervan zijn wij van mening dat het ongeschikt maken van de regenpijpen de winterperiode een nog geschikter alternatief is aangezien dan geen vleermuizen daar aanwezig zijn. Voorafgaand aan het ongeschikt maken wordt een controle-ochtendbezoek uitgevoerd. Hierbij wordt gericht gezocht naar aanwezige vleermuizen en mogelijke openingen waar vleermuizen kunnen in- en uitvliegen. Vervolgens worden alle mogelijke ingangen naar grote ruimtes afgedicht met exclusion flaps ter plaatse van kopgevels, dakranden en dilatatievoegen. Omdat dit niet mogelijk is bij gevelbeplating en regenpijpen, worden deze onder begeleiding van een ecologisch deskundige voorzichtig verwijderd voorafgaand aan de sloop. Gelet op de zeer verborgen levenswijze van de gewone dwergvleermuis is ondanks deze maatregelen niet uit te sluiten dat onverhoopt en onverwacht toch nog aanwezige exemplaren van de gewone dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden gedood worden.

Om het tijdelijke verlies van verblijfplaatsen te mitigeren worden in het gebied op verschillende locaties in totaal 28 kleine platte kasten opgehangen die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats. De tijdelijke kasten zullen zes maanden voorafgaand aan de sloop worden opgehangen en kunnen worden verwijderd wanneer de definitieve compensatie ten minste zes maanden beschikbaar is geweest voor vleermuizen in de periode april t/m oktober. In de omgeving is ruim voldoende vergelijkbare bebouwing aanwezig om het tijdelijke verlies van mogelijke (tijdelijk) winterverblijven op te vangen zodat hiervoor niet gemitigeerd hoeft te worden.

De definitieve compensatie wordt gerealiseerd in de nieuwbouw in het projectgebied. Omdat het definitieve ontwerp voor het nieuwe gebouw nog niet rond is zijn er twee opties voor de definitieve compensatie. Indien er spouwmuren worden ingebouwd in het nieuwe ontwerp dan zullen deze toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen. Indien er geen spouwmuur gerealiseerd wordt dan zullen er 48 inbouwstenen worden geplaatst, welke gebruikt kunnen worden door zowel de vleermuizen. Deze stenen zullen aan alle kanten van het gebouw komen om zoveel mogelijk een spreiding in microklimaten aan te bieden. Per hoek zullen er vier stenen worden geplaatst. Uitgaande van een vierkant gebouw betekent dit dat er vier hoeken zullen zijn welke in totaal 16 inbouwstenen zullen hebben. De inbouwstenen zullen worden geplaatst in de gebouwen met de beste aanvliegroute en donkerte en zijn geschikt voor alle aangetroffen verblijffuncties (zomer-, paar- en winterverblijf).

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuissoort. Hij kan vrijwel overal in Nederland in en rond gebouwen aangetroffen worden. Volgens de Soortenstandaard Gewone Dwergvleermuis is de landelijke staat van instandhouding in 2013 beoordeeld als gunstig (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



2014a). De aangetroffen gewone dwergvleermuizen vormen geen populatie op zichzelf, maar maken vermoedelijk deel uit van een metapopulatie die de hele bebouwde kom van Utrecht en omgeving beslaat. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Ruige dwergvleermuis

Er is baltsgedrag van vijf ruige dwergvleermuizen geconstateerd binnen de planlocatie. De paarverblijven van ruige dwergvleermuizen bevinden zich in de kopgevels. Hier zitten op sommige plekken openingen in de voegen en mogelijk is er ruimte in en/of onder de dakrand. Het is niet uit te sluiten dat enkele individuen van de ruige dwergvleermuis deze verblijfplaatsen ook gebruiken tijdens (milde) winterdagen.

Om het tijdelijke verlies van verblijfplaatsen te mitigeren worden in het gebied op verschillende locaties 20 tijdelijke kasten opgehangen (kleine bolle kasten).

De omschreven te treffen maatregelen voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen en het toepassen van permanente alternatieve verblijfplaatsen, zoals omschreven bij de beoordeling van de gewone dwergvleermuis, worden ook toegepast voor de ruige dwergvleermuis.

Ondanks het toepassen van deze maatregelen is sprake van opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Hiervoor is een ontheffing noodzakelijk.

De ruige dwergvleermuis is in ons land een algemeen voorkomende soort. Mannetjes worden het gehele jaar door waargenomen, vrouwtjes alleen gedurende de trek- en paartijd en in de winter. De aantallen in de trektijd, in het najaar, worden geschat op 50.000 tot 100.000 dieren. Er zijn geen gegevens bekend over de trend. Volgens de Soortenstandaard Ruige Dwergvleermuis is de landelijke staat van instandhouding in 2013 beoordeeld als gunstig (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Ook uit het soortenmanagementplan de Utrechtse aanpak diervriendelijk bouwen blijkt dat de ruige dwergvleermuis na de gewone dwergvleermuis het meest voorkomt in stedelijk gebied. Er zijn geen redenen om te veronderstellen dat de staat achteruit is gegaan. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van 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.

Door een nieuw gebouw neer te zetten is er de mogelijkheid om extra sociale huurwoningen te realiseren wat nodig is om het aantal sociale huurwoningen in Utrecht op peil te houden. De doelstelling is vernieuwing van het gebied en het leveren van een bijdrage aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad in Overvecht. Daarnaast zullen de nieuwe woningen een hogere energieprestatie leveren dan de huidige woningen. Dat wil zeggen dat het energielabel voor de nieuwe woningen beter zal zijn dan het energielabel voor de huidige woningen. Dit zal leiden tot een lagere CO₂-uitstoot en is dus beter voor het milieu.

Op diverse plaatsen in het pand is asbest aangetroffen (Klaver asbestinventarisaties en advies, 9 februari 2017). Behoud van de huidige bebouwing brengt gezondheidsrisico's met zich mee. In het asbestonderzoek is geadviseerd om de asbesthoudende toepassingen bij de toekomstige sloop/bouw/renovatie te saneren. Een herinrichting van het plangebied waarbij de aanwezige asbest op een verantwoorde manier wordt verwerkt, sluit deze risico's uit.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat 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 voldoende onderbouwd is om opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

De werkzaamheden zijn locatie-gebonden. De gewenste functionele wensen en eisen t.a.v. de nieuwe hoeveelheid sociale huurwoningen leidt er toe dat volledige sloop van het gebouw niet is te vermijden. In het asbestonderzoek (Klaver asbestinventarisaties B.V., 9 februari 2017, KLA-2017-3599) wordt geadviseerd om de asbesthoudende toepassingen bij de toekomstige sloop/bouw/renovatie te saneren. Dit betekent dat een alternatief voor de sloop van de flat is om de flat te renoveren. Echter, om aan de doelstelling van vernieuwing van het gebied en het leveren van een bijdrage aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad te voldoen zijn er grootschalige aanpassingen nodig. Ook hier geldt dat de verblijfplaatsen van de aanwezige vleermuizen bij herbesteding volledig verstoord zouden

worden. Er is geen andere mogelijkheid dan dat de zomer- en paarverblijven van de gewone- en ruige dwergvleermuizen verloren gaan. De manier waarop dit wordt uitgevoerd is de best denkbare.

Voorafgaand aan de sloop zullen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden om doden zo veel mogelijk te voorkomen. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van de aangetroffen vleermuizen. Door in de nieuwbouw te compenseren met permanente verblijfplaatsen zal het plangebied na de werkzaamheden weer geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 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 de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (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 **Habitus natuur & landschap** op 25 juni 2018, namens ERA Contour B.V. en de aanvulling hierop van 24 augustus 2018, 31 augustus 2018 en 18 september 2018, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: ERA Contour B.V.

Adres: Zilverstraat 39

Postcode en woonplaats: 2718 RP Zoetermeer

Ontheffing 81DAF9F3 voor het tijdvak van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2023 van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de planlocatie aan de Ivoordreef te Utrecht zoals weergegeven in bijlage 2.

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 het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via 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 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, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier '[aanvang werkzaamheden](#)' op de website¹ van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD) volledig in te vullen en te versturen. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 15 en de momenten van ongeschikt maken zoals omschreven in voorschrift 11 en 12 bijgevoegd te zijn.
7. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier '[gereedkomen werkzaamheden](#)' op de website van de RUD volledig in te vullen en te versturen.

Specifieke voorschriften

8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecooloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 9 en 10, geregistreerd. Het logboek dient bijgevoegd te worden bij de melding gereedkomen werkzaamheden.
9. De maatregelen, genoemd in paragraaf 3.1 en bijlage 2 van het *Activiteitenplan Ivoordreef, Habitus, 30 april 2018*, alsmede de aanvullingen van 31 augustus 2018 (zie bijlage 3) dienen te worden opgevolgd.
10. Na plaatsing van de tijdelijke vleermuiskasten, moet hiervan via het meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden melding van gemaakt worden onder vermelding van de datum, het type vleermuiskast en een plattegrond met daarop aangegeven de locaties.
11. Werkzaamheden die verblijven van vleermuizen aantasten, dienen pas aan te vangen wanneer na aanbrengen van de exclusion flaps tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige

¹ <https://www.rudutrecht.nl/diensten/natuur/soortenbescherming/>



- weersomstandigheden, verstreken zijn. De controlemomenten en bevindingen dienen vastgelegd te worden in het logboek.
12. In afwijking van de in de aanvraag voorgestelde periode voor ongeschikt maken, dient het ongeschikt maken van verblijven bij regenpijpen plaats te vinden buiten de zomer- en paarperiode, globaal van 1 november tot en met 1 april. De periode kan door klimatologische omstandigheden afwijken. Dit ter beoordeling van de ecologische deskundige.
 13. De tijdelijke mitigatie zoals beschreven in paragraaf 3.1.1 van het activiteitenplan moet tenminste zes maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de vleermuisverblijven zijn aangebracht.
 14. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
 15. 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. Wie is de begeleidende ecooloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecooloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
 16. 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. Het werkprotocol moet naar de RUD meegestuurd worden met de startmelding werkzaamheden.
 17. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
 18. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Bijlage 2 Situering planlocatie



Figuur 1: projectgebied (Bron luchtfoto: PDOK, 2017).

**Bijlage 3 mitigerende en compenserende maatregelen:****3.1. Compensatie**

Er zijn twee soorten compensaties die gebruikt zullen worden binnen dit project. De tijdelijke compensatie welke is beschreven in paragraaf 3.1.1 zal minimaal 6 maanden voor de sloop van het pand gerealiseerd worden. Daarnaast zal de definitieve compensatie welke is beschreven in paragraaf 3.1.2 gerealiseerd worden tijdens de bouw van de nieuwe panden.

3.1.1 Tijdelijke compensatie

Een vervangende verblijfplaats heeft nooit dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor kan een vervangende verblijfplaats minder geschikt blijken dan verwacht. Dit wordt ondervangen door in het gebied vier nieuwe verblijfplaatsen te creëren per verblijfplaats die verloren zal gaan. De nieuwe verblijfplaatsen zullen op verschillende locaties en verschillende muren opgehangen worden zodat er meer kans is dat één van de vier verblijfplaatsen geschikt is.

Voor de gewone dwergvleermuis worden kleine platte kasten opgehangen. Deze kast moet ongeveer 50 cm hoog en 20-30 centimeter breed zijn. Daarnaast moet het materiaal van de kast vergelijkbaar zijn met het materiaal van de oorspronkelijke verblijfplaats dus wordt een houtbetonnen kast aangeraden. Voorbeelden van dit type kast zijn VK WS 02 van Vivara Pro en Schwegler 1FF (Bij12, 2017b). Omdat de zomer verblijven door dezelfde vleermuizen worden gebruikt als de paarverblijven is er gekozen om alleen kasten op te hangen voor de paarverblijven. Er zijn in totaal zeven paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dus er worden 28 kleine platte kasten opgehangen.

Voor de ruige dwergvleermuis worden kleine bolle kasten van houtbeton opgehangen. Voorbeelden van dit type kast zijn VK WS 05 van Vivara Pro en Schwegler 2FN (Bij12, 2017a). Er zijn in totaal vijf paarverblijven voor de ruige dwergvleermuis dus er worden 20 kleine bolle kasten opgehangen.

De kasten worden binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats op een hoogte van minimaal 3 meter geplaatst, bij voorkeur zo hoog mogelijk. De kastlocatie moet een vrije vliegruimte hebben en vrij zijn van kunstlicht, verstoring en predatoren (Bij12, 2017a; Bij12, 2017b; Korsten, 2012). Figuur 2 geeft een overzicht van de locaties weer van de op te hangen nestkasten en bijlage 2 geeft meer details weer per locatie.

3. Er wordt ongeschikt gemaakt in de periode dat er in dit projectgebied de minste verblijven aanwezig zijn, namelijk tussen 1 april en 15 augustus. In afwijking van de in het activiteitenplan voorgestelde methode wordt volgens de volgende werkwijze gewerkt. Eerst wordt een controle-ochtendbezoek uitgevoerd. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 10. Vervolgens worden de volgende openingen afgedicht met exclusion flaps: kopgevels, dakranden en diletatievoegen. Dit zijn alle mogelijke ingangen naar grote ruimtes. Door het ochtendbezoek wat voorafgaand hieraan is uitgevoerd, kan nog gerichter worden gewerkt. De enige overige mogelijke verblijfplaatsen (conform nader onderzoek rapport ERAC2017-1-RAP1) zijn kleine ruimtes op de plek waar de regenpijp door het balkon gaat en gevelbeplating (zie foto pagina 3 van het activiteitenplan). De gevelbeplating worden overdag tussen 1 april en 15 augustus voorzichtig verwijderd, conform het reeds aangeleverde activiteitenplan. De regenpijpen worden voorzichtig verwijderd voorafgaand aan de sloop. Dit kan het gehele jaar; in de actieve periode kunnen vleermuizen wegvliegen. In de niet-actieve periode (circa november - maart) zitten hier geen vleermuizen. Deze kleine ruimtes staan in direct contact met de buitenlucht en zijn daarmee te slecht gebufferd voor een winterverblijfplaats.

Na afronding van het bovenstaande volgt het eerste controlebezoek naar vleermuizen. Om twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst wordt met batdetectors gecontroleerd of er echt geen vleermuizen meer invliegen.

Eén dag later dan het bovenstaande controlebezoek wordt een tweede controlebezoek uitgevoerd. Om twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst wordt met batdetectors gecontroleerd of er echt geen vleermuizen meer invliegen. Hierbij geldt dat het de juiste weersomstandigheden zijn.

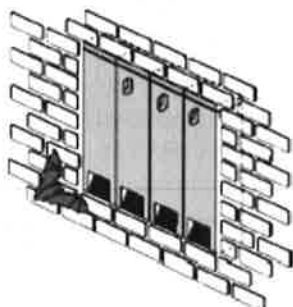
Indien er bij bezoeken 2 en 3 geen vleermuizen zijn vastgesteld, kan het gebouw worden vrijgegeven en kunnen alle sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd. Het gebouw is dan vrij van vleermuizen en de werkzaamheden kunnen dan te allen tijde worden uitgevoerd, ook in het najaar of de winter.

3.1.2 definitieve compensatie

De definitieve compensatie wordt gerealiseerd in de nieuwbouw in het projectgebied. Omdat het definitieve ontwerp voor het nieuwe gebouw nog niet rond is zijn er twee opties voor de definitieve compensatie. Hierbij geldt dat indien bekend is hoe de definitieve compensatie gerealiseerd zal worden dan dient dit beoordeeld en goedgekeurd te worden door een ecologisch deskundige.

1. Indien er spouwmuuren worden ingebouwd in het nieuwe ontwerp dan zullen deze toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen. De spouwmuur is geschikt voor zowel de ruige- als de gewone dwergvleermuis indien deze aan de volgende eisen voldoen:
 - * De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal en de muur moet minimaal 3 cm zijn (Korsten et al., 2011).
 - * Bij gebruik van isolatieplaten is het nodig deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas (maaswijdte 3 - 10 mm) te bevestigen. Bij gebruik van glaswol (en dergelijke) is het nodig om dunne ruwe platen van bijvoorbeeld houtwolcement tegen het isolatiemateriaal aan te brengen (Bij12, 2017a; Bij12, 2017b).
 - * Invliegopeningen moeten gecreeerd worden door middel van stootvoegen van minimaal 2 centimeter breed en op een hoogte van minimaal 3 meter (Bij12, 2017a; Bij12, 2017b; Korsten et al., 2011; Korsten, 2012).
2. Indien er geen spouwmuur gerealiseerd wordt dan zullen er 48 inbouwstenen van het type IB VL 01 van Vivara Pro worden geplaatst, welke gebruikt kunnen worden door zowel de ruige- als de gewone dwergvleermuis. Deze stenen zullen aan alle kanten van het gebouw komen om zoveel mogelijk een spreiding in microklimaten aan te bieden. De stenen zullen zo hoog mogelijk worden opgehangen. De stenen zullen niet boven deuren, ramen of balkons geplaatst worden en zullen een vrije aanvliegroute hebben. Dit betekent dat er geen bomen of struiken voor de stenen geplaatst zullen worden en er geen zonwering of iets dergelijks boven de stenen worden geplaatst. Daarnaast mag de plek van de inbouwsteen niet te fel verlicht worden dus er wordt geen verlichting boven de inbouwste-

nen geplaatst. Op elke hoek zullen aan beide zijden twee IB VL 01 inbouwstenen worden geplaatst. In totaal zijn dit dus vier stenen per hoek. Deze stenen zullen aan elkaar geschakeld worden zodat er grote verblijven ontstaan waar meerdere vleermuizen in kunnen verblijven. Bij het schakelen van de stenen dienen houten delen binnen de bouwsteen weggehaald te worden. Als men bijvoorbeeld twee stenen naast elkaar wil schakelen dan dient bij de linker steen het rechter houtdeel weggehaald te worden en bij de rechter steen het linker houtdeel. Figuur 3 geeft weer hoe de stenen geschakeld kunnen worden.



In totaal zullen er dus 48 inbouwstenen worden geplaatst. Per hoek zullen er vier stenen worden geplaatst. Uitgaande van een vierkant gebouw betekent dit dat er vier hoeken zullen zijn welke in totaal 16 inbouwstenen zullen hebben. Tijdens het project worden meerdere gebouwen gerealiseerd. Dit betekent dat er meerdere gebouwen toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van de inbouwstenen. De inbouwstenen zullen geplaatst worden geplaatst in de gebouwen met de beste aanvliegroute en donkerte.



BIJLAGE 2 - DETAILS TIJDELIJKE COMPENSATIE



De figuren waarnaar wordt verwezen zijn te zien op de volgende pagina's. Het nummer op de afbeelding staat voor het aantal kasten aan het betreffende gebouw.

