

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	14 augustus 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-1144	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F4D1CB	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	27 mei 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaart van de planlocatie - mitigerende maatregelen	ONDERWERP	ontheffing Tolweg 2, 4 en 6 in Baarn

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 27 mei 2019 van Ruimte voor Advies, namens Domus Planontwikkeling, om ontheffing op grond 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:

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode van 20 mei 2020 tot en met 20 mei 2022.

II. Omschrijving van de aanvraag

Het plangebied betreft een gebied van circa 6.550 m² waarvan circa 2.300 m² bebouwing aan de Tolweg 2, 4 en 6, gelegen in Baarn. Domus Planontwikkeling is voornemens om in het plangebied de aanwezige bedrijfspanden te slopen en op deze plaats en het omringende terrein nieuwbouw uit te voeren, bestaande uit een drietal woontorens met 110 appartementen. Ingerepen die daartoe in het plangebied moeten plaatsvinden bestaan voornamelijk uit het verwijderen van opslag van heesters, slopen van gebouwen aan de Tolweg nr. 2, 4 en 6 en het bouwrijp maken en realiseren van de beoogde nieuwbouw.

Concreet wordt ontheffing aangevraagd van de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 20 mei 2020 tot en met 20 mei 2022.

III. Procedure

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

Op 11 juni 2019, 19 juni 2019, 1 juli 2019 en 24 juli 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingerep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de voorzijde van het bedrijfspand Tolweg nummers 2 en 4 zijn twee zomerverblijfplaatsen van drie gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Omdat toegang tot de spouw niet kan worden uitgesloten, wordt er zekerheidshalve vanuit gegaan dat de verblijven ook tijdens (milde) winterdagen gebruikt kunnen worden. Door de sloopwerkzaamheden zullen de verblijfplaatsen verloren gaan.

Om het verlies van de zomerverblijffunctie te mitigeren, zijn begin mei 2019 in de directe omgeving van het plangebied acht vleermuiskasten opgehangen aan bomen die aantoonbaar geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. Om de acceptatiekans te vergroten zijn alle kasten onder diverse omstandigheden opgehangen, waardoor bij allen een ander microklimaat ontstaat. Deze wijze van mitigatie voor het tijdelijke verlies van de zomerverblijffunctie is niet de meest bevredigende oplossing. Zie voor een verdere toelichting hierover de alternatievenafweging en de voorschriften.

Het tijdelijke verlies van de mogelijke winterverblijffunctie wordt niet gemitigeerd. Aangezien tussen het moment van sloop en het beschikbaar komen van de nieuwe verblijfplaatsen in de nieuwe woningen hooguit twee winterseizoenen zitten, achten wij dit tijdelijke verlies van de winterverblijffunctie tijdens milde winterdagen binnen de planlocatie, mede gelet op de alternatieven in het netwerk van de gewone dwergvleermuis en de afwezigheid voor redelijke alternatieven om hiervoor te mitigeren, acceptabel.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de meest geschikte periode voor de gewone dwergvleermuis, zijnde aan het einde van de actieve periode (oktober) waardoor de kans op verstoring tot een minimum wordt beperkt. Om uit te sluiten dat bij de sloopwerkzaamheden dieren worden gedood dienen eventueel aanwezige vleermuizen in oktober te worden buitengesloten met zogenoemde 'exclusionflaps'. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden zal gecontroleerd worden of dieren aanwezig zijn en eventueel aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om uit te kunnen sluiten dat vleermuizen aanwezig zijn tijdens de sloopwerkzaamheden.

Indien bij de realisatie van de nieuwbouw spouwmuren worden toegepast waarin een restruimte aanwezig is, zal een deel van de woningen aan de zuidwest- en/of zuidzijde van de woningen op minimaal acht plaatsen voorzien worden van open stootvoegen van minimaal 14 mm breedte. Deze stootvoegen bieden vleermuizen toegang tot de luchtspouw. Indien geen restruimte in de spouwmuur beschikbaar is vanwege aangebrachte isolatie dan zullen tenminste acht inbouwkasten geplaatst worden in de nieuwbouw als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. De huidige trend in aantallen en verspreiding is stabiel en de soort heeft een gunstige staat van instandhouding¹. Er zijn geen aanwijzingen dat de lokale situatie hiervan afwijkt. Door toepassen van mitigerende maatregelen worden nadelige effecten tijdens de werkzaamheden voorkomen. In de nieuwbouw worden nieuwe verblijfplaatsen ingebouwd zodat de planlocatie na de werkzaamheden weer geschikt is voor de gewone dwergvleermuis, waardoor de duurzame verspreiding van de soort ook lokaal gewaarborgd blijft en de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar komt.

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. Ten aanzien van dit belang is in de aanvraag de volgende onderbouwing aangeleverd.

"Enerzijds past de nieuwbouw ontwikkeling binnen de Structuurvisie en anderzijds de aandachtspunten voor de aantrekkende woningmarkt, waar de gemeente zoveel mogelijk in wil voorzien. Verder is de woningbouwontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie. Dit tezamen maakt dat de locatie kantoorpand wordt omgezet naar een woonfunctie.

Visie Wonen (2016)

De Visie Wonen geeft richting aan actuele woningmarktopgaven in Baam. In de Woonvisie wordt aangegeven dat de woningmarkt onder druk staat. Met name nieuwkomers vinden in Baam moeilijk

¹ Vogel R.L., Bouwma I., Koese B., Kranenbarg J., La Haye M., Odé B., Sierdsema H., Sparrius L., Verburg P. & Zollinger R. (2013). *Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Sovon-rapport 2013.015. Sovon, Nijmegen.*



een woning, in het bijzonder omdat in het segment tussen huur en koop op dit moment aanbod mist. Dan gaat het om goedkope koopwoningen en vrije-sectorhuurwoningen. Baam kent momenteel al een relatief vergrijsde bevolking. De vergrijzing gaat de komende jaren verder. Hierdoor komt een aantal voorzieningen voor jongere groepen, zoals (sport)verenigingen, onder druk te staan. Hierdoor wordt de woonaantrekkelijkheid van Baam minder. Om de woonaantrekkelijkheid te ondersteunen zet de gemeente met prioriteit in op vestiging van gezinnen met kinderen. Voor de zeer diverse groep senioren ziet de gemeente de huisvestingsopgave vooral in de bestaande woningvoorraad, en veel minder in nieuwbouw. Mensen zijn vaak zeer gehecht aan hun omgeving.

Aanpassen van de bestaande woning aan veranderende woonwensen verdient dan ook de voorkeur. Tot slot ziet de gemeente de komende jaren een groeiende behoefte aan sociale huurwoningen: van 2.840 woningen in 2015 naar ruim 3.000 sociale huurwoningen in 2020; vooral in het goedkopere huursegment (onder de aftoppingsgrens van circa €600). De gemeente wil de huisvestingskansen voor jonge huishoudens vergroten. Het herstructureren van kantoren wordt als goed middel gezien om aan de bestaande woningbehoefte te voldoen. In de visie is de locatie De Drie Eiken als mogelijke locatie benoemd voor transformatie van kantoren naar woningbouw. Middels onderliggend plan wordt hier invulling aan gegeven door een marktpartij. Uitgangspunt van de gemeente is om invulling te geven aan de behoefte van 830 tot 1.150 woningen tot 2030. Jaarlijks komt dit neer op gemiddeld 55 á 75 woningen. Van de totale woningbouwopgave tot 2030 wordt minimaal 30% gerealiseerd in de sociale huursector.

Hiertoe hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- 1. Plannen voorzien in de behoefte van jonge gezinnen door aanbod in de goedkope koop tot €220.000*
- 2. Plannen dragen bij aan de opgave in de sociale huursector om tot 3.000 woningen te komen in 2020. Hergebruik bestaande functies, zoals kantoorlocaties*
- 3. Woningen hebben hoge mate van toegankelijkheid/flexibiliteit*
- 4. Woningen hebben hoge mate van energieprestatie*
- 5. Woningen specifiek voor zelfstandig wonen met zware zorg*

Onderliggend plan geeft met name invulling aan de eerste vier ambities.”

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 het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

De werkzaamheden zijn locatie specifiek. Een alternatief om het kantoorpand op een rendabele manier te ontwikkelen door behoud is niet mogelijk. De gebouwen zijn niet geschikt om te bouwen naar woningen. De conditie van gebouwen is slecht en zijn wat betreft omvang en vorm en constructie niet geschikt voor woningen. Bij renovatie zouden de verblijfplaatsen ook niet behouden kunnen blijven.

Doordat het kantoorpand al een langere tijd voor het overgrote deel leeg staat, zal het op termijn tot een onverhuurbare situatie leiden en wellicht toename van criminaliteit. Het geen zou leiden tot verder verval en uiteindelijk sloop.

Het aanbieden van tijdelijke vleermuiskasten aan bomen ter vervanging van de zomerverblijffunctie is niet het beste alternatief. In het kennisdocument gewone dwergvleermuis staat dat tijdelijke voorzieningen, bij voorkeur aan gebouwen geplaatst worden en bij uitzondering aan bomen (paarverblijfplaatsen). Gelet hierop hebben wij aanvullende voorschriften verbonden aan de tijdelijke mitigatie. Door te werken volgens de voorschriften wordt wel volgens het beste alternatief gemitigeerd.

Door werkzaamheden uit te voeren in de meest gunstige periode en door toepassing van de voorgeschreven mitigerende maatregelen worden de nadelige effecten tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk voorkomen en zal door inbouwen van alternatieve verblijven in de nieuwbouw, de planlocatie ook na de werkzaamheden weer geschikt zijn voor de gewone 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:

- 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 Ruimte voor Advies, op 27 mei 2019, namens Domus Planontwikkeling en de aanvulling hierop van 11 juni 2019, 19 juni 2019, 1 juli 2019 en 24 juli 2019 gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Domus Planontwikkeling

Adres: Razeil 9

Postcode en woonplaats: 1319 EA Almere

Ontheffing 81F4D1CB voor het tijdvak van: 20 mei 2020 tot en met 20 mei 2022,

van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede lid en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft Tolweg 2, 4 en 6 in Baarn zoals weergegeven op de kaart van de planlocatie 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 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 ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
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 ecoloog, 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 10 en 11, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Specifieke voorschriften

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van het Activiteitenplan LabelTIEN Tuin & Landschap, (zie bijlage 3) dienen te worden opgevolgd.
11. De zomerverblijffunctie dient binnen het plangebied blijvend aanwezig te zijn. Hieraan is voldaan als tenminste één van de volgende maatregelen worden genomen:
 - a. Tenminste twee van de acht aan bomen geplaatste vleermuiskasten zijn voorafgaand aan de werkzaamheden waarbij de vleermuiskasten verloren gaan, aantoonbaar in gebruik genomen door de gewone dwergvleermuis;
 - b. Er is tenminste twee paalkast binnen 200 meter van de planlocatie geplaatst die aantoonbaar geschikt is als zomerverblijf;
 - c. Er zijn tenminste acht geschikte vleermuiskasten, binnen 200 meter van de planlocatie aan, aanwezige gebouwen geplaatst conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12.
12. Bij toepassing van voorschrift 11 dient een gewenningsperiode² van drie maanden in acht genomen te worden. De tijdelijke (paal)kasten mogen alleen verwijderd worden op een moment dat daarin geen vleermuizen aanwezig zijn.
13. Ter compensatie van de twee zomer- en winterverblijven die verloren gaan, dienen acht inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd of dienen op acht geschikte locaties de spouwmuren toegankelijk gemaakt te worden.
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. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie.
15. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
16. 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.

² Onder gewenningsperiode wordt hier verstaan dat de voorzieningen 3 maanden voorafgaand aan de werkzaamheden waarbij de zomerverblijven worden aangetast aanwezig moeten zijn en 3 maanden na realisatie van de permanente voorzieningen aanwezig moeten blijven. Hierin worden alleen maanden in de actieve periode meegerekend (april tot en met oktober)

Bijlage 2: kaart van de planlocatie (bron: activiteitenplan bij de aanvraag)



Afb. 2.1. Globale begrenzing plangebied (rood kader) met daarbij de betreffende nummers van de bedrijfspanden. Bron ondergrond: PDOK luchtfoto 2017

4. Mitigerende maatregelen

Negatieve effecten op gewone dwergvleermuis kunnen ontstaan doordat bij de ingreep dieren worden verwond en/of gedood en twee vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaat. Deze effecten vormen een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In dit hoofdstuk staat aangegeven welke maatregelen genomen dienen te worden om schade aan gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Hierbij wordt het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (bron: Bij12) gevolgd. Werken conform de eisen uit dit document geeft een grote mate van zekerheid dat de mitigerende maatregelen van voldoende kwaliteit zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk te voorkomen.

4.1 Alternatieve verblijfplaatsen

4.1.1. Tijdelijke verblijfplaatsen

- Om de periode tussen sloop en voltooiing van de nieuwbouw te overbruggen zijn in de directe omgeving van het plangebied acht vleermuiskasten opgehangen die aantoonbaar geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen (type Schwegler - 1FF). Deze kasten moeten blijven hangen tot minimaal zes maanden nadat permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouw gerealiseerd zijn.
- De kasten zijn op een afstand van maximaal 100 mtr van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden aangebracht. De kasten zijn zo opgehangen dat deze verschillende microklimaten aanbieden doordat ze verschillende expositie hebben ten opzichte van de zon.
- De kasten hebben een locatie die vergelijkbaar is met de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, vrije aanvliegroute en duisternis. Ook zijn de kasten vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
- De kasten zijn begin mei 2019 opgehangen zodat de vleermuizen voldoende tijd hebben om de nieuw aangeboden vleermuiskasten te ontdekken voorafgaande aan het seizoen. Deze kasten hangen aan bomen, omdat er geen mogelijkheden zijn om de tijdelijke compensatie aan de omliggende bedrijfspanden te hangen. De acht kasten hangen allen onder diverse omstandigheden, waardoor bij allen een ander microklimaat ontstaat.
- Daarnaast kan de bebouwing op circa 250 meter afstand van het plangebied dienen als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. De bouwstijl van de jaren '70 en tijd van bouwen maakt het dat deze vorm van woningen en appartementen in potentie geschikt zijn.
- Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen is niet noodzakelijk. De kasten vormen geen belemmering en komen de vleermuizen ten goede als deze blijven hangen, naargelang de kasten functioneel zijn.



4.1.2. Permanente verblijfplaatsen

Indien bij de realisatie van de nieuwbouw spouwmuren worden toegepast waarin een restruimte aanwezig is, dient een deel van de woningen aan de zuidwest- en/of zuidzijde van de woningen op minimaal acht plaatsen voorzien te worden van open stootvoegen van minimaal 14 mm breedte. Deze stootvoegen bieden vleermuizen toegang tot de luchtpouw. Ook dienen open stootvoegen aangebracht te worden op blinde stukken in de muur, zodat vleermuizen daar kunnen landen en vervolgens een spouwmuur kunnen inkruipen. Dit dient bij tenminste acht locaties aan de rand van het plangebied te gebeuren. Gelet op de mogelijke negatieve invloed van het na-isoleren van woningen elders is het wenselijk op meer plaatsen dit toe te passen.

- Wanneer steenwol als isolatiemateriaal wordt gebruikt moet dit worden afgedekt met stevig, plastic gaas.
- Indien de spouw van de woontorens geïsoleerd worden na afronding van de bouw en de spouwmuren geheel gevuld worden, dienen tijdens de bouw inbouwvoorzieningen voor vleermuizen toegepast te worden. Hiervoor kan bijvoorbeeld de Schwegler 1WI (zomer- en winterverblijf) gebruikt worden. Ook dit dient bij tenminste acht locaties gedaan te worden.
- De locaties waar open stootvoegen of inbouwvoorzieningen worden toegepast dienen bepaald te worden in overleg met een vleermuisdeskundige.

Door bovenstaande maatregelen te treffen ontstaan voor gewone dwergvleermuizen mogelijkheden om zomerverblijfplaatsen in gebruik te nemen die duurzaam kunnen voortbestaan.

4.2. Aangepaste werkwijze

De sloop van het gebouw staat gepland na vergunningverlening. Om uit te sluiten dat bij de sloop dieren worden gedood dienen eventueel aanwezige vleermuizen in oktober te worden buiten gesloten. Dit moet gebeuren met 'exclusionflaps'. Dit zijn stukken stevig plastic folie die aan bovenzijde tegen de muur worden bevestigd zodat deze openingen zoals stootvoegen afdekken. Aan de onderzijde hangen deze flappen los. Dit biedt vleermuizen wel de mogelijkheid weg te komen maar verhindert terugkeer. Het plaatsen van de flappen moet onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen worden uitgevoerd.

- Nadat het gebouw ongeschikt gemaakt is voor vleermuizen dient het gebouw minimaal drie dagen met avondtemperaturen van meer dan 10 °C ongemoeid te worden gelaten. Vervolgens dient door een vleermuisdeskundige onderzocht te worden via een avondbezoek of er zich nog vleermuizen in het gebouw bevinden. Als dit het geval is dienen nadere werende maatregelen getroffen te worden.
- Als is vastgesteld dat zich geen vleermuizen meer in het gebouw bevinden dienen de openingen afgesloten worden, bijvoorbeeld met pur schuim, en kunnen de exclusionflaps worden weggehaald.

4.3. Periode

- De sloop vindt plaats in een periode waarin, op basis van de uitgevoerde onderzoeken, aangenomen mag worden dat er geen vleermuizen in het pand aanwezig zijn en het pand geen functie vervult voor vleermuizen. Mits de onder 4.2 vermelde maatregelen worden toegepast mag worden aangenomen dat de vleermuizen geen directe nadelen van de ingreep ondervinden en dat de ingreep in een gunstige tijd van het jaar wordt uitgevoerd.
- Naast de aanwezigheid van vleermuizen dient bij de sloop van het gebouw ook rekening gehouden te worden met broedende vogels (die in de directe omgeving van het gebouw aanwezig kunnen zijn). Indien maatregelen voorafgaande aan het broedseizoen zijn getroffen waarmee zo goed mogelijk te voorkomen is dat broedende vogels aanwezig zijn (zoals het verwijderen van bomen en struiken) kan volstaan worden met een check op aanwezigheid van broedende vogels voorafgaande aan de sloop. Het treffen van werende maatregelen voor gewone dwergvleermuis kan wel tijdens het broedseizoen uitgevoerd worden.

4.4. Overige maatregelen

- Bij (toekomstige) werkzaamheden binnen het plangebied is het van belang dat het plangebied en de directe omgeving niet méér of op andere locaties verlicht worden dan in de huidige situatie het geval is;
- Indien gebruik van kunstmatige verlichting gedurende de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is dient deze zoveel mogelijk beperkt te worden en gericht te worden op die plaatsen waar verlichting nodig is. Uitstraling van verlichting naar boven, naar water en naar de omgeving toe moet zoveel mogelijk voorkomen worden door gebruik te maken van armaturen die licht bundelen.
- Alle werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op gewone dwergvleermuis moeten aantoonbaar worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.



Tijdelijke vleermuiskasten