



VERZONDEN 21 NOV. 2019

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	21 november 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0370	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81FEB068	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	14 februari 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften - Voorgestelde mitigerende maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing ruimtelijke ingrepen

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 14 februari 2019 van Bureau Viridis, namens Habitoo B.V., om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet). Op 30 september 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

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 genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode vanaf de datum van deze beschikking en 31 december 2020.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de manege aan de Leusderweg 320 te Amersfoort. Het plangebied beslaat ca. 2,5 ha en bestaat uit perceel AMF00-F-2377 (perceel 1) en AMF00-F-2376 (perceel 2). Het gebied grenst aan landgoed Nimmerdor. De bestaande manege en de oude beheerderswoning in het plangebied worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woonwijk. De te realiseren woonwijk zal bestaan uit 22 grondgebonden woningen (vrijstaand, twee-onder-één-kappers en geschakeld) en 29 appartementen (zowel sociale huur als koop en particuliere huur). Daarnaast is de ambitie om een parkeergarage te realiseren in het hoogteverschil in het noordoosten van het plangebied.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 september 2019 tot 31 december 2020.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 30 september 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

In totaal zijn in het plangebied twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De verblijfplaatsen zijn vastgesteld in het manegegebouw. Voor de zekerheid gaat de ecooloog er van uit dat het om drie verschillende verblijven gaat. Het manegegebouw moet worden gesloopt. Door het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield en exemplaren van de gewone dwergvleermuis verstoord. Door de zeer verborgen leefwijze van de vleermuis is het onverhoopt doden van gewone dwergvleermuizen nooit geheel uit te sluiten. Voor deze werkzaamheden heeft u daarom ontheffing nodig.

Het manegegebouw zal voorzichtig en strippend ongeschikt gemaakt worden. Eerst worden (voorzichtig) dakdelen verwijderd waar geen vleermuizen achter kunnen zitten. Vervolgens worden alle ramen en deuren verwijderd. Ook structuren als enkelwandige muurdelen kunnen plaatselijk worden verwijderd. Dit heeft ten gevolge dat er veel tocht ontstaat in het gebouw en de verblijfplaatsen voor de aanwezige vleermuizen oninteressant worden om te blijven gebruiken. Het doden van vleermuizen wordt daardoor geheel of zo veel mogelijk voorkomen.

Op 14 februari 2019 zijn in totaal 12 (vier per aangetroffen verblijfplaats) alternatieve paarzomerverblijven in de randen van het plangebied opgehangen aan te behouden bomen. Als permanente alternatieven worden ruim voldoende ruimtes voor de vleermuizen gecreëerd in de nieuw te bouwen woningen in de vorm van gevelbetimmering of 12 inbouwkasten.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

Voor Nimmerdor geldt dat de gewone dwergvleermuis kan worden behouden na uitvoering van de werkzaamheden. Zowel voorafgaand aan- als tijdens het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden aan de gebouwen worden mitigerende maatregelen toegepast. Door het uitvoeren van de juiste mitigerende maatregelen is er geen sprake van een wezenlijk effect op de gunstige staat van instandhouding. De omgeving van het plangebied zal niet aangetast worden door de werkzaamheden. Groene structuren die kunnen dienen als schuilgelegenheid, foerageergebied of vliegroute worden niet aangetast door de werkzaamheden waardoor, in combinatie met de uit te voeren mitigerende maatregelen, het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis behouden blijft. Dit betekent dat de lokale populaties geen negatieve effecten ondervinden. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd "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."

Hiervoor heeft u de volgende onderbouwing aangedragen:

Inspringen op de woningbehoefte

Into the Woods dient een groot maatschappelijk belang omdat het project door middel van nieuwbouwrealisatie een bijdrage levert aan het aanpakken van de woningnood in Amersfoort en omstreken.

De Amersfoortse woningmarkt is oververhit, net als in de rest van de Randstad en sommige andere delen van Nederland. Door sloop, verkoop en liberalisatie over de jaren heen is een groot aantal sociale huurwoningen uit het aanbod onttrokken en ook in de vrije sector is de woningmarkt vastgelopen door een dalend aantal woningen dat te koop of te huur staat. Hoewel de woningmarkt enkele jaren geleden nog op slot zat door de economische crisis zijn er op dit moment zoveel geïnteresseerden per woningen dat de huizenprijzen sterk zijn gestegen.

De gemeente Amersfoort heeft daarom in april 2019 een Deltaplan Woonopgave gepresenteerd met de ambitieuze doelstelling tot 2030 jaarlijks duizend woningen bij te bouwen. Een extra opgave is om het aantal sociale huurwoningen aanzienlijk te vergroten en zoveel mogelijk binnen de stadsgrenzen te ontwikkelen ter bescherming van het buitengebied. Projectontwikkelaar Habitoo springt hierop in door op de binnenstedelijke locatie Nimmerdor 51 woningen te realiseren met een divers programma: van sociale huurwoningen tot koopappartementen in het middensegment en grondgebonden koopwoningen in het hoge segment. De gemeente Amersfoort heeft er straks een sociaal-inclusief woongebied binnen de stadsgrenzen bij.

Proeftuin voor duurzaam bouwen

N naast inspelen op de regionale woningbehoefte dient het project *Into the Woods* een ander groot maatschappelijk belang: het ontwikkelen van een zo duurzaam en efficiënt mogelijke manier van bouwen die toegepast kan worden op toekomstige gebiedsontwikkelingen.

De bouwsector is een van de meest vervuilende industrieën in Nederland, zowel op gebied van grondstoffen- en brandstofgebruik als op het gebied van afvalproductie. Op deze gebieden is veel winst te behalen en dit is ook hard nodig, zo bewijst bijvoorbeeld de recentelijke stikstofuitspraak door de Raad van State. Ondersteund met twee subsidies van het gemeentelijk Toekomstfonds doet Habitoo onderzoek naar het optimaliseren van circulariteit in het bouwproces en het ontwikkelen van een smart energy grid op basis van hernieuwbare energie. De woningen bij *Into the Woods* worden daarnaast modulair gebouwd uit herbruikbaar materiaal, wat een besparing in afvalproductie en CO₂-uitstoot oplevert tijdens transport en constructie. Tot slot ontfermt een team van (landschaps-)architecten, boomspecialisten en ecologen zich over het integreren van natuur inclusieve maatregelen om de flora en fauna van landgoed Nimmerdor e.o. te beschermen en waar mogelijk te versterken. Via de functie van proeftuin voor modulaire, circulaire en natuur inclusieve bouwambities is *Into the Woods* wegbereider voor de woningbouwsector van de toekomst."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van dit project gezien kan worden als "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". Het belang bij het verlenen van deze ontheffing weegt, mede in licht van de beperkte ecologische inbreuk, in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang.

Alternatievenafweging

Om te onderbouwen dat er voor de ruimtelijke ontwikkeling geen andere bevredigende oplossingen zijn heeft u het volgende aangedragen:

Alternatieve locatie

Er zijn binnen de rode contour nauwelijks andere locaties beschikbaar. Er is geen andere locatie in de buurt waar een dergelijk aantal woningen (schetsontwerp kent een aantal van 47-51 woningen) gerealiseerd kan worden. Op de projectlocatie bevindt zich op dit moment nog een manege/paardenopvang die door een vrijwilliger wordt gerund. De manege en stallen verkeren grotendeels in zeer slechte staat. Muurdelen ontbreken of plafonddelen hangen los, en er is in en om de gebouwen een grote populatie ratten aangetroffen die op talloze plaatsen gaten in houten delen hebben geknaagd en zich een weg door muren en plafonds banen. Door de rattenpopulatie is de bebouwing in het plangebied ook sterk verontreinigd; het valt niet uit te sluiten dat zij ziekten met zich meebrengen. Renovatie van de huidige gebouwen is hoe dan ook geen optie vanwege deze slechte staat. Verder bestaat (een deel van) het dak van de stallen uit asbest. Door dit te saneren wordt een gezondheidsrisico geëlimineerd en wordt al ingespeeld op het verbod op daken met asbest na 2024.

Alternatieve planning

Bij de planning van de werkzaamheden wordt steeds rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voorafgaand aan de uitvoer van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld door een ter zake kundige. In overleg met de uitvoerende partij zal in het werkprotocol een planning worden opgenomen waarin de kwetsbare perioden en de gewenningsperioden voor alternatieve verblijfplaatsen ingecalculeerd wordt.

Alternatieve wijze van uitvoering

Tijdens de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen, dan wel te verminderen. De gebouwen worden in de laatste weken van de gewenningsperiode die voor alternatieve verblijfplaatsen is voorgeschreven geleidelijk ongeschikt gemaakt. Daarbij wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten. De werkzaamheden worden in de meest gunstige periode uitgevoerd, dat wil zeggen in de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten. Er worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen dan wel te verminderen.

Ecologische afweging

Bij de uitvoering van het project zal steeds rekening gehouden worden met de aangetroffen soorten. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige. Deze ter zake kundige stelt voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol op als vermeld in de mitigerende maatregelen. Het ecologisch werkprotocol is leidend voor de planning van de werkzaamheden. Er zal zo weinig mogelijk in de kwetsbare perioden gewerkt worden. De juiste mitigerende maatregelen zullen uitgevoerd worden zodat negatieve effecten zoveel als mogelijk worden voorkomen. Na uitvoering van de werkzaamheden is het gebied wederom geschikt voor de nu aanwezige soorten.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat voor de bouw van woningen op deze locatie. 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, 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 Bureau Viridis op 14 februari 2019, namens Habitoo BV en de aanvulling hierop van 30 september 2019, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Habitoo BV

Adres: Stadsring 65 G

Postcode en woonplaats: Amersfoort

Ontheffing 81FEB068 voor het tijdvak van: de datum van deze beschikking tot en met 31 december 2020

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 eerste, tweede en vierde van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, 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 de percelen, kadastraal bekend als gemeente Amersfoort, sectie F, nummers 2377 en 2376 aan de Leusderweg 320 te Amersfoort.

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 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 tot en met 14, geregistreerd.
9. 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 bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Specifieke voorschriften

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 7 van het Vleermuis- en Broedvogelonderzoek van Ecologische Adviesbureau Viridis (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd.

11. De tijdelijke vleermuiskasten dienen jaarlijks – buiten de periode dat vleermuizen deze kasten gebruiken – te worden schoongemaakt.
12. De tijdelijke vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot een half jaar (in de periode dat vleermuizen actief zijn) na dat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn.
13. In de nieuwbouw dienen ten minste op zes plekken in verschillende windrichtingen twee geschakelde inbouwkasten te worden gerealiseerd óf dient op tenminste zes woningen gevelbetimmering te worden aangebracht wat geschikt is voor gewone dwergvleermuizen om in te verblijven.
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, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Contactgegevens

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, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres servicebureau@provincie-utrecht.nl.

7 Mitigerende maatregelen

Het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is 'nee, tenzij', dat wil zeggen dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met behulp van een ontheffing waarvoor de bevoegdheid voor het verlenen van een dergelijke ontheffing bij de provincies ligt. Onderstaand zijn de voor het onderhavige project relevante (verbods-)artikelen genoemd. Daarbij is beschreven met welke mitigerende maatregelen er invulling wordt gegeven aan het voorkomen dan wel het verminderen van negatieve effecten op zowel soort- als populatieniveau. Hierbij wordt de volgende onderzoeksvraag beantwoord:

- Is het mogelijk om optredende negatieve effecten op beschermde soorten te mitigeren? Zo ja, op welke wijze dient dit te geschieden?

7.1 Algemene maatregelen

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 de algemene zorgverplichting opgenomen. In dit artikel is beschreven dat eenieder verplicht is om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De algemene zorgplicht geldt te allen tijde bij het uitvoeren van werkzaamheden, ongeacht of deze te typeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud en ongeacht of er beschermde soorten aanwezig zijn. Dit laatste wil dus zeggen dat ook als er geen beschermde soorten voorkomen de algemene zorgverplichting toch in acht genomen dient te worden. Hiervoor dienen algemene mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden. Deze algemene mitigerende maatregelen zijn onderstaand beschreven en gelden voor het gehele plangebied.

- De werkzaamheden dienen door een ter zake kundige ecooloog begeleid te worden. Hierdoor wordt gewaarborgd dat de maatregelen op een juiste

manier uitgevoerd worden en zo wordt er tevens invulling gegeven aan de algemene zorgverplichting (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming). In Bijlage 8 is beschreven wat door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verstaan wordt onder een ter zake kundige;

- Er moet per uitwoeringsproject een ecologisch werkprotocol opgesteld worden waarin alle te nemen maatregelen, worden vastgelegd. Dit ecologisch werkprotocol moet op de werklocatie aanwezig zijn en onder alle betrokken partijen bekend zijn;
- Werkzaamheden moeten aantoonbaar conform het ecologisch werkprotocol worden uitgevoerd. Mochten er zich gedurende de werkzaamheden ten aanzien van beschermde soorten onvoorziene omstandigheden voordoen, wordt direct contact opgenomen met de ter zake kundige ecooloog;
- Voor alle werkzaamheden geldt dat algemene, niet-jaarrond beschermde broedvogels in of om de gebouwen tot broeden kunnen komen. Deze vogelnesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen gedurende de broed- en nestperiode;
- De broedperiode loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd;
- Wanneer er geen vogels nestelen en de overige negatieve effecten zijn gemitigeerd (paragraaf 7.4), kan er begonnen worden met de ingreep. Indien broedgevallen aanwezig zijn, dient, in overleg met de ter zake kundige ecooloog, een andere periode voor de werkzaamheden vastgesteld te worden;
- Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van in gebruik zijnde nesten gedurende de broed- en nestperiode. Voor permanent verlaten nestplaatsen geldt dit niet;



- Het is in dit kader aan te bevelen om de werkzaamheden voor zover dat mogelijk is buiten de broedperiode om uit te voeren;
- Indien dit niet mogelijk is, dient de directe omgeving van de woningen waar de werkzaamheden worden uitgevoerd, voorafgaande aan deze werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van algemene broedgevallen. Dit is uiteraard uitsluitend nodig wanneer negatieve effecten op algemene broedvogels zijn te verwachten.

7.2 Voorkomen van doden

In lid 1 van de artikelen 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming staat beschreven dat het verboden is om beschermde dieren opzettelijk te doden. Het uitvoeren van werkzaamheden en ruimtelijke ingrepen waarbij aanwezige dieren verwond of zelfs gedood kunnen worden, houdt een overtreding van deze artikelen in. Het is daarom noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen om dit zo veel als mogelijk te voorkomen. De maatregelen zorgen met name voor het mitigeren van effecten op korte termijn, d.w.z. dat de maatregelen voornamelijk gericht zijn op het voorkomen dan wel verminderen van effecten voorafgaande en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De maatregelen worden volgens een vast stramien uitgevoerd, conform de bestaande soortenstandaards die onderstaand worden toegelicht. De specifiek te nemen mitigerende maatregelen zijn beschreven in paragraaf 7.4.

Vleermuizen

- Een gebouw waarin verblijfplaatsen aanwezig of te verwachten zijn, wordt normaal gesproken voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flops' (zie Bijlage D). In het geval van het manegegebouw zijn er zoveel plekken waar de drie verblijfplaatsen zich kunnen bevinden, dat dit geen realistische methode is om het gebouw ongeschikt te maken. In dit geval is een aangepaste methode noodzakelijk.
- Het manegegebouw dient gefaseerd ongeschikt te worden gemaakt. Dat wil zeggen dat eerst (voorzichtig) dakdelen dienen worden verwijderd waar geen vleermuizen achter kunnen zitten. Vervolgens dienen alle ramen en deuren te worden verwijderd. Ook structuren als enkelwandige muurdelen kunnen plaatselijk worden verwijderd. Dit heeft ten gevolge dat de ruimte in het gebouw veel tochtiger wordt en de verblijfplaatsen

sen voor de aanwezige vleermuizen oninteressant worden om te blijven gebruiken.

- Bovenstaande ingrepen om het gebouw ongeschikt(er) te maken dienen in het bijzijn van een ter zake kundig ecooloog te worden uitgevoerd en op een moment wanneer de drie daarop volgende nachten een temperatuur hebben van minimaal 10° C. Bij zulke omstandigheden zijn vleermuizen actief en verlaten ze hun verblijfplaats.
- Het ongeschikt maken dient bovendien te worden gedaan in de minst gevoelige periode van vleermuizen, bij voorkeur buiten de winterrust- en kraamperiode. Omdat er in het plangebied aan de Leusderweg 320 geen kraamverblijven aanwezig zijn, geldt hier dat het ongeschikt maken kan gebeuren in de gehele actieve periode van gewone dwergvleermuis. Dat wil zeggen tussen 1 april en 1 november.
- Er wordt door een ter zake kundige ecooloog gecontroleerd of het gebouw, na het ongeschikt maken nog in gebruik is door vleermuizen.

7.3 Aanbieden alternatieve verblijfplaatsen

Het uitvoeren van werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd of vernield worden, houdt een overtreding van artikel 3.5, lid 4 van de Wet natuurbescherming in. De aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen gaan door de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied verloren. De functionaliteit zal, indien geen maatregelen genomen worden, verloren gaan. Het is daarom noodzakelijk om dit verlies van verblijfplaatsen te mitigeren. De maatregelen zorgen met name voor het mitigeren van effecten op lange termijn, d.w.z. dat de mitigerende maatregelen voornamelijk gericht zijn op het voorkomen dan wel te verminderen van negatieve effecten op verblijfplaatsen die als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden vernietigd worden.

Bij het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen de voorkeur van Bureau Viridis om alleen te werken met permanente voorzieningen. In dit project is er echter een periode waarbinnen geen bebouwing aanwezig is (na de sloop, maar voor realisatie van de nieuwe woonwijk). Om die reden wordt er toch gebruik gemaakt van tijdelijke kasten die voor gewone dwergvleermuis geschikt is. In de nieuwe situatie worden voldoende permanente verblijfplaatsen teruggebracht om het verlies van de aangetroffen verblijfplaatsen te mitigeren.

Het aanbieden van de permanente alternatieve voorzieningen wordt volgens een vast stramien, conform



de bestaande soortenstandaards voor gewone dwergvleermuis uitgevoerd. Eén en ander wordt onderstaand toegelicht. De specifieke mitigerende maatregelen zijn beschreven in paragraaf 7.4.

Vleermuizen

- Voor gewone dwergvleermuis wordt minimaal met een factor vier nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd, die dezelfde functie kunnen vervullen als zomer- en paarverblijfplaatsen die verloren gaan.
- Alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst en altijd binnen het leefgebied van de soort.
- In het geval een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zich op dezelfde locatie bevindt als een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is het zeer waarschijnlijk dat dit één verblijfplaats betreft die voor hetzelfde individu verschillende functies vervult (zomer- en paarverblijfplaats). Normaal gesproken worden deze verblijfplaatsen als één verblijfplaats beschouwd met meerdere functies en is ook in dit geval de compensatiefactor minimaal vier (Limpens & Regelink, 2017). In dit geval is er vanwege de onzekerheid met betrekking tot de exacte locatie van de verblijfplaatsen echter voor gekozen om de verblijfplaatsen als drie losse verblijven te zien. De compensatiefactor van vier houdt dus in dat er in 12 alternatieve verblijfplaatsen moet worden voorzien.
- Het toepassen van maatwerk heeft de voorkeur boven het plaatsen van kant en klare oplossingen. Dit geldt voor alle typen verblijfplaatsen. Door het creëren van maatwerkoplossingen kan meer rekening gehouden worden met de ecologie van vleermuizen. In Bijlage E t/m G worden voorbeelden gegeven van maatwerkoplossingen.
- Een maatwerkoplossing kan zijn: het creëren van een ruimte achter de goot zodat de gootbetimmering geschikt wordt gemaakt als zomer- en/of paarverblijfplaats voor vleermuizen (zie Bijlage G). Hierdoor wordt ver boven de benodigde 'compensatiefactor vier' gemitigeerd. In dit project wordt echter natuurinclusief gebouwd, waarmee ook ruimschoots aan de voorgeschreven 'compensatiefactor vier' wordt voldaan.
- Indien het niet mogelijk is om maatwerk toe te passen worden er per alternatieve zomer- of paarverblijfplaats twee geschakelde inbouwkasten van het type IB VL 01 + IB VL 02 geplaatst.

7.4 Mitigatie vleermuisverblijven

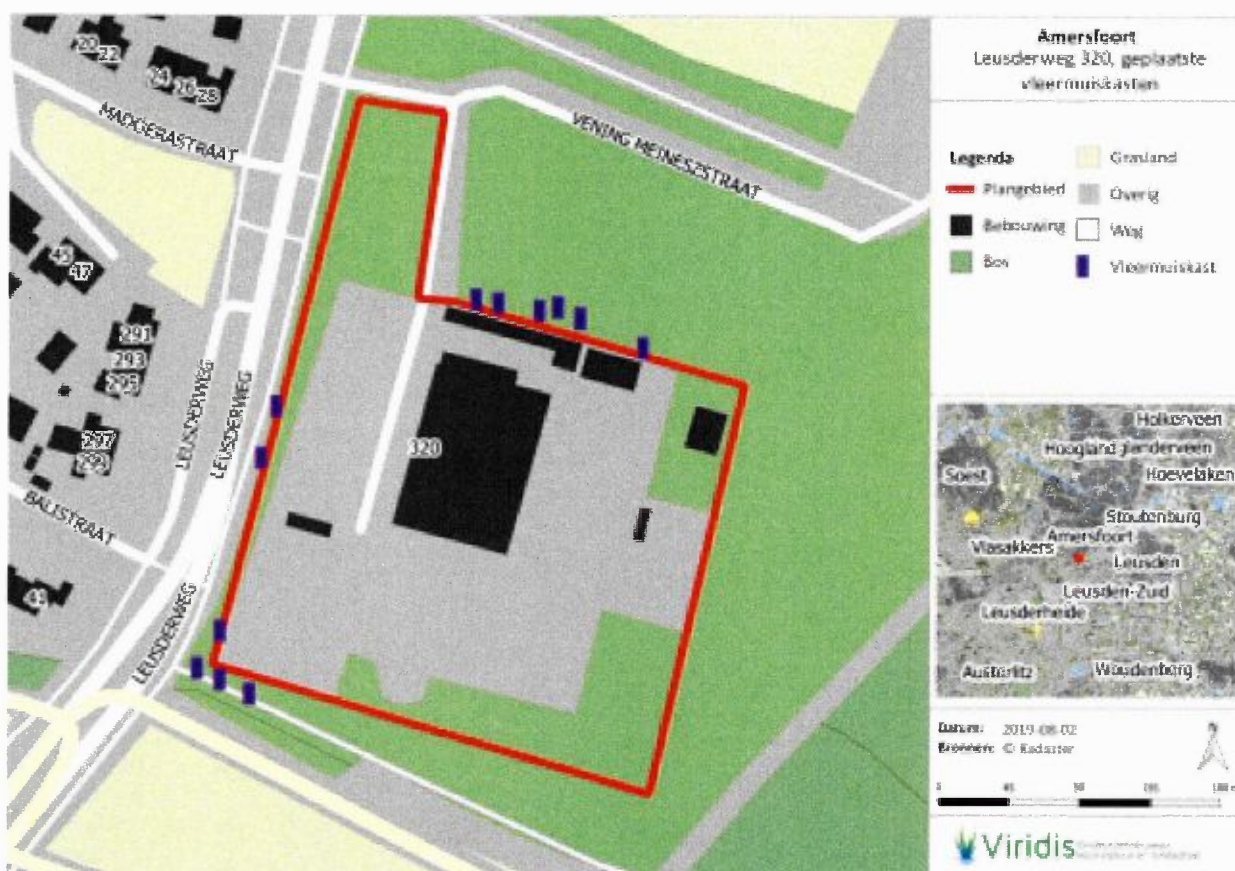
Het mitigeren van verblijfplaatsen is noodzakelijk om de functionaliteit het gebied in de nieuwe situatie te waarborgen. In het betreffende plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze drie verblijfplaatsen bevinden zich in het manegegebouw centraal op het terrein. Er is onzekerheid over de exacte locatie van de verblijfplaatsen, omdat het in het gebouw moeilijk te zien is waar de vleermuizen precies in of uit vlogen. Normaal gesproken worden een paarverblijf en een zomerverblijf in hetzelfde gebouw als één verblijfplaats beschouwd, maar vanwege de onzekerheid in dit gebied is ervoor gekozen om ze apart mee te tellen.

Op 14 februari 2019 zijn in totaal 12 (vier per aange troffen verblijfplaats) alternatieve paar-zomerverblijven in de randen van het plangebied opgehangen aan te behouden bomen (Figuur 7.1). Hoewel vaak de voorkeur wordt gegeven aan het monteren van vleermuiskasten aan gebouwen (voor gewone dwergvleermuis) is bekend dat gewone dwergvleermuizen ook verblijfplaatsen kunnen hebben in bomen. Ze zijn zowel achter boomschors aange troffen (Dietz et al., 2011¹) als in vleermuiskasten die aan bomen zijn opgehangen (Korsten, 2012²). Het aanbieden van tijdelijke verblijfplaatsen aan de bomen in de randen van de planlocatie is daarom ecologisch gezien te onderbouwen en heeft als mitigatie voldoende slagingskans.

Om vleermuizen voldoende kans te bieden om nieuwe verblijfplaatsen in hun omgeving te ontdekken, worden gewenningsperiodes gehanteerd die in de betreffende Kennisdocumenten worden genoemd. Alternatieve paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis moeten zes maanden voorafgaande aan het paarseizoen worden aangeboden. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden in het seizoen dat de dieren actief zijn (globaal april t/m september). Het moment waarop de mitigerende maatregelen en werkzaamheden uitgevoerd worden is naast de gewenningsperiode ook afhankelijk van bijvoorbeeld de weersomstandigheden en de omgeving van het plangebied. De planning c.q. fasering van de mitigerende maatregelen en werkzaamheden wordt nader overeengestemd met een ter zake kundige ecoloog.

Ten slotte geldt dat de algemene maatregelen zoals beschreven in paragraaf 6.1, 6.2 en 6.3 dienen nagevolgd te worden.





Figuur 7.1 | Locatie van geplaatste alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis - Leusderweg 320, Amersfoort