



VERZONDEN 14 FEB 2019

PROVINCIE :: UTRECHT

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	14 februari 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1772	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E53D28	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	6 november 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart van de planlocatie - mitigerende maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing sloop De Bleek 10 in Woerden

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 6 november 2018 van AquaTerra-KuiperBurger (ATKB), namens de gemeente Woerden, 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 genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode van 1 april 2019 tot en met 1 april 2024.

II. Omschrijving van de aanvraag

De gemeente Woerden heeft het voornemen om het kantoorgebouw aan De Bleek 10 te slopen. De bomen, die binnen de slooppercelen staan, worden gerooid. De bomen die op de erfscheiding staan tussen de openbare weg en De Bleek 6 en 10 blijven behouden. De bestratingsmaterialen worden ook verwijderd en tijdelijk opgeslagen om hergebruikt te worden. Na verwijdering van funderingsbalken wordt het ontstane gat wordt weer aangevuld tot maaiveldniveau. Vervolgens zal op de locatie een tijdelijke parkeerplaats gerealiseerd worden. In het oostelijke deel van het plangebied zal mogelijk een kantoor (politiebureau) gebouwd worden (binnen 3 jaar). De overige ruimte van het perceel zal later betrokken worden bij de totale herinrichting van het bedrijventerrein (woningen).

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 1 april 2019 tot en met 1 april 2024.

III. Procedure

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

De aanvraag is op 26 november 2018 en 20 december 2018 aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

Binnen de planlocatie is één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen op een, al in een eerder onderzoek in 2016 vastgestelde, locatie aan de oostgevel van het kantoorgebouw aan De Bleek 10. Deze verblijfplaats is mogelijk ook in gebruik als winterverblijfplaats voor één of enkele exemplaren. Om dit tijdelijke verlies van een verblijfplaats op te vangen zijn vier vleermuiskasten opgehangen aan het kantoorgebouw aan De Bleek 5 en vier vleermuiskasten aan bomen aan de Blekerijlaan. Vier van de tijdelijke vleermuiskasten betreffen houtbeton kasten, die alternatief bieden voor paarverblijf en verblijf tijdens milde winterdagen. Daarnaast kunnen de vleermuizen uitwijken naar de reeds in een eerder project gerealiseerde permanente voorzieningen (vier inbouwkasten) in de nieuwbouw aan de Blekerijlaan 14.

Om doden van de gewone dwergvleermuis te voorkomen, zal er gesloopt worden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, in dit geval buiten de paarperiode en de winterrust periode. Daarnaast wordt vooraf gecontroleerd of vleermuizen aanwezig zijn en wordt het paarverblijf ongeschikt gemaakt met zogenaamde exclusion flaps. Ter compensatie van het paar-/winterverblijf dat verdwijnt, zullen in het nieuwe politiebureau en / of de nieuwbouw woningen vier permanente inpandige voorzieningen gerealiseerd worden voor gewone dwergvleermuizen in de vorm van vier open stootvoegen van 1,7 - 2 cm breed die toegang bieden tot de spouwruimte, of minimaal vier koppelbare vleermuiskokers. Ondanks deze maatregelen is niet uit te sluiten dat gewone dwergvleermuizen mogelijk verstoord worden en wordt een paar- /winterverblijf van de gewone dwergvleermuis vernield. Hiervoor is een ontheffing noodzakelijk.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland en komt wijdverbreid voor. Er zijn dan wel geen duidelijke aanwijzingen voor een toe- of afname van de soort, maar aangenomen mag worden dat de gewone dwergvleermuis in een gunstige staat van instandhouding verkeert. De werkzaamheden hebben effecten op slechts één of enkele individuen van de gewone dwergvleermuis. De vleermuizen in het aangetroffen vleermuisverblijf vormen geen populatie op zichzelf, maar maken vermoedelijk deel uit van een metapopulatie die de hele bebouwde kom van Woerden en omgeving beslaat. Omdat er inbouwvoorzieningen beschikbaar zullen zijn voor de aangetroffen functies, zal het plangebied ook op de lange termijn onderdeel uit kunnen blijven maken van het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis. 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

Er is 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. De onderbouwing van dit belang in de aanvraag hebben wij als volgt samengevat:

Met de revitalisatie van het bedrijventerrein Middelland geeft de gemeente Woerden invulling aan het dwingende grote openbare belang dat gediend is bij oplossen van het regionale woningtekort. De gemeente Woerden wil, daar waar het haar eigen gebouwen betreft, gericht deze transformatie faciliteren. Zo zal door de sloop van het kantoor aan de Bleek 10 tijdelijk parkeerruimte beschikbaar gesteld worden om het te kort aan parkeergelegenheid op het bedrijventerrein op te vangen. Uiteindelijk zal de door sloop vrijgekomen ruimte gebruikt worden om de verplaatsing van de brandweerkazerne mogelijk te maken waardoor op die plek ruimte vrijkomt voor woningen of zal binnen de planlocatie een directe invulling gegeven worden aan het woningtekort door hier woningen te realiseren.

Ter onderbouwing van het belang voor de volksgezondheid is een asbestinventarisatierapport aangeleverd waaruit blijkt dat in het te slopen pand asbest aanwezig is. Asbestverspreiding is een algemeen bekend risico voor de volksgezondheid.

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 beschadigen en/of vernielen van één voortplantings- of rustplaats van de gewone dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Bij de aanvraag is een afstudeeronderzoek gevoegd waarin de toekomstmogelijkheden van het gemeentehuis zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat herontwikkeling of opnieuw verhuren van De Bleek 10 niet aan te bevelen is vanwege veroudering en de aard van de bebouwing. In samenhang met de transformatie van het bedrijventerrein Middelland,



de benodigde parkeerruimte op de korte termijn en nieuwbouw van het politiebureau en woningen op de langere termijn, is sloop de enige bevredigende optie.

Bij de planning van de sloop wordt maximaal rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis door te werken buiten de kwetsbare perioden (in dit geval de paar- en winterrustperiode) en worden mitigerende maatregelen getroffen om doden te voorkomen en verstoren zoveel mogelijk te voorkomen. Tijdens en na de werkzaamheden worden tijdelijke en permanente voorzieningen aangeboden zodat de duurzame verspreiding van de gewone dwergvleermuis in het plangebied gewaarborgd is.

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 AquaTerra-KuiperBurger (ATKB) op 6 november 2018, namens Gemeente Woerden en de aanvullingen hierop van 26 november 2018 en 20 december 2018, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Gemeente Woerden

Adres: Postbus 45

Postcode en woonplaats: 3440 AA Woerden

Ontheffing 81E53D28 voor het tijdvak van: 1 april 2019 tot en met 1 april 2024

van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft De Bleek 10 in Woerden, zoals weergegeven in de plankaart in bijlage 2.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

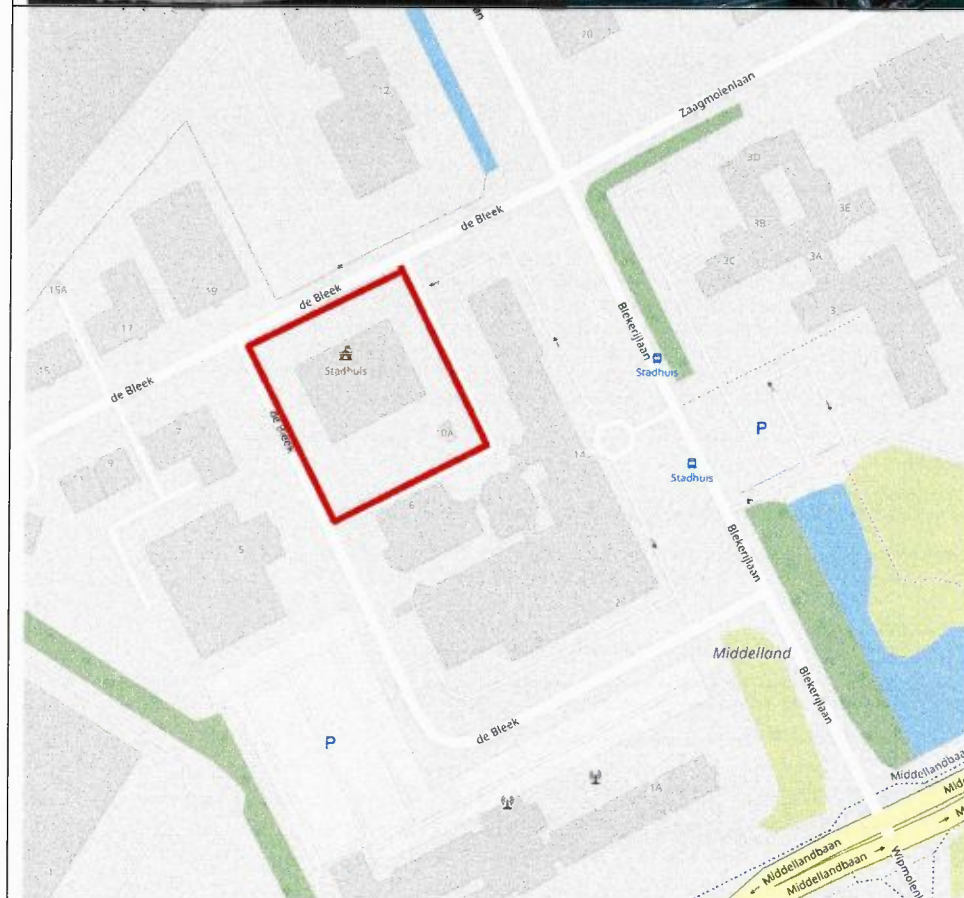
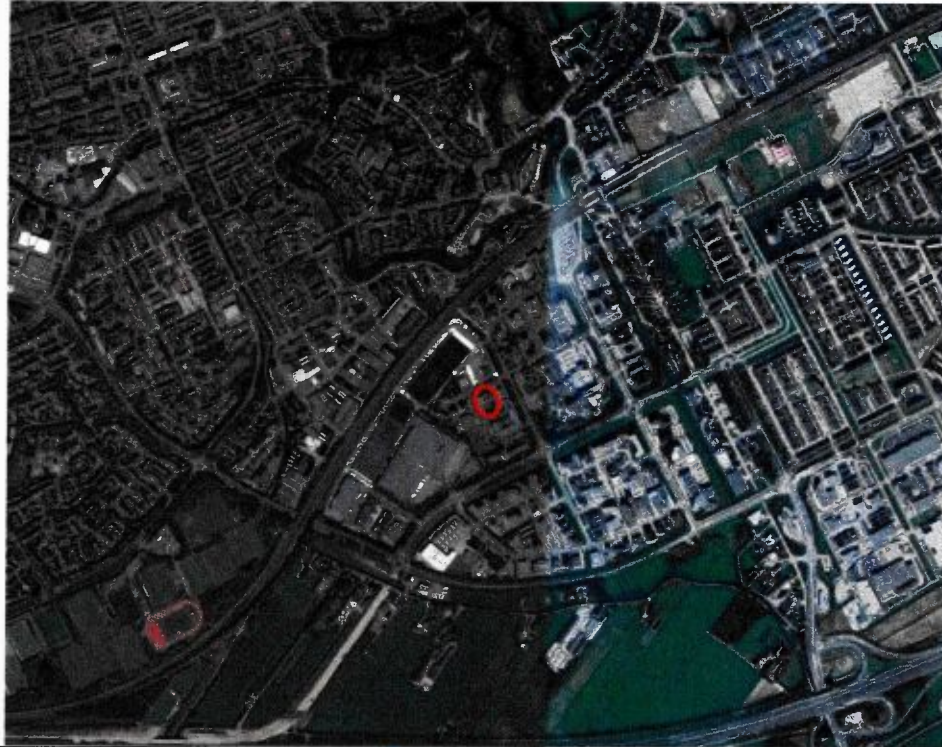
1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld 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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers 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 tot en met 15, 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 *Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Sloop Bleek 10 te Woerden, rapportnr. 20180322/rap02, versie 2, van 6 november 2018 van ATKB*, alsmede antwoord 7 in de aanvullingen op de aanvraag van 26 november 2018 (zie bijlage 3) dienen te worden opgevolgd.
11. Werkzaamheden die de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aantasten, dienen pas aan te vangen wanneer, na het aanbrengen van de exclusion flaps, tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige weersomstandigheden (dit ter beoordeling van de ecologisch deskundige), verstreken zijn. De goede werking van de voorgestelde exclusion flaps dient na dit moment en tijdens invliegmomenten van de gewone dwergvleermuis (vanaf 1 uur voor zonsopkomst) gecontroleerd te worden. De controle moment(en) en bevindingen dienen vastgelegd te worden in het logboek.
12. De tijdelijke voorzieningen dienen zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden die de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aantast, aanwezig te zijn en tenminste zes maanden na realisatie van de permanente alternatieve verblijven aanwezig te blijven. Tijdelijke vleermuiskasten mogen daarna alleen verwijderd worden op een moment dat daarin geen vleermuizen aanwezig zijn.
13. Tijdelijke vleermuiskasten dienen duurzaam in stand gehouden te worden en indien noodzakelijk vervangen of gerepareerd te worden.
14. Indien inmetselekasten worden toegepast als permanente verblijfplaats, dienen deze op zodanige wijze gekoppeld te worden dat vleermuizen zich kunnen verplaatsen van de ene naar de andere kast.
15. Indien de spouwruimte toegankelijk gemaakt wordt als permanente verblijfplaats, dienen de toegangen en de spouwruimte te voldoen aan de voorwaarden die daarover zijn opgenomen in paragraaf 3.2 onder "*Verblijfplaatsen realiseren in spouwmuren*" van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis BIJ12, versie 1,0 van juli 2017 (zie bijlage 3). De wijze waarop hieraan invulling is gegeven, dient in het logboek vastgelegd te worden.
16. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
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.

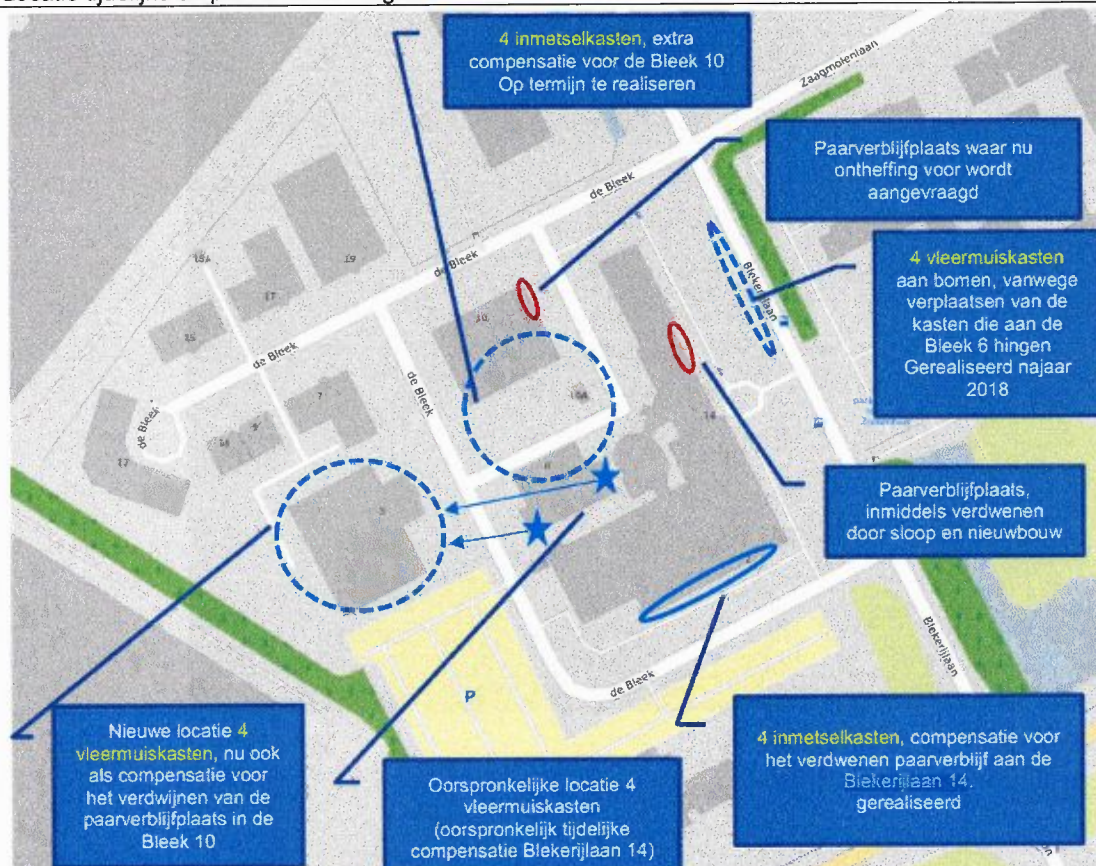


Bijlage 2: kaart van de planlocatie



Bijlage 3: Mitigerende maatregelen

Locatie tijdelijke en permanente mitigatie



Figuur 3-1. Paarverblijven van de gewone dwergvleermuis in de gebouwen aan de Bleek 10 en de Blekerijlaan 14 (rode cirkels) en locaties van vervangende verblijven (blauw).

• Werken buiten kwetsbare perioden

Er wordt alleen gesloopt wanneer vleermuizen afwezig zijn. Tijdens de winterrust (globaal van 1 november tot 1 april) kunnen dieren aanwezig zijn: in deze periode wordt niet gesloopt. Ook wordt buiten de paarperiode gewerkt omdat vleermuizen in die periode ook relatief kwetsbaar zijn (15 aug - 15 okt). In andere perioden van het jaar moet kort voor de sloop worden nagegaan of er vleermuizen in het pand verblijven: zo nee, dan kan gewoon gesloopt worden. Zo ja, dan wordt gewacht tot de dieren weg zijn (evt. door 'passief' verjagen: bijvoorbeeld met zgn. 'exclusion flaps': stukken plastic die voor de invliegopening worden gehangen, waardoor dieren wel het verblijf uit kunnen, maar er niet meer in gaan.).

3.4 Planning - Samenvattend

Realisatie tijdelijke voorzieningen:

- Verplaatsen 4 vleermuiskasten gewone dwergvleermuis naar Bleek 5 (wordt uitgevoerd najaar 2018);
- Ophangen 4 vleermuiskasten aan bomen Blekerijlaan (wordt uitgevoerd najaar 2018);
- Realiseren 4 inbouwkasten of minimaal gelijkwaardig voor vleermuizen in de nieuwbouw (langere termijn).

Tabel 3-2: Natuurkalender per soort/soortgroep.

In rood: werken (na)bij verblijfplaatsen is niet toegestaan (tenzij verblijfplaatsen in de oranje periode ongeschikt zijn gemaakt).

In oranje: werken nabij verblijfplaatsen mogelijk met voorzorgsmaatregelen, wanneer onderzoek uitwijst dat van gebruik van verblijfplaatsen geen sprake is of wanneer door maatregelen dieren passief zijn verjaagd.

In groen: werken toegestaan zonder speciale voorzorgsmaatregelen (wat deze groep betreft).

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
Gewone dwergvleermuis												
Broedvogels												

* weersafhankelijk: alleen bij relatief hogere temperaturen is werken bij verblijfplaatsen mogelijk (te beoordelen door een ecooloog)

** kalender m.b.t. werken nabij de verblijfplaats van de laatvlieger. De verblijfplaats zelf mag niet worden aangetast.

Er wordt aantoonbaar gewerkt met een ecologisch werkprotocol.



Aanvullingenbrief van 26 november 2018

7. Kunt u aangeven wat voor inbouwvoorzieningen toegepast gaan worden in de nieuwbouw? Zal dit in het politiebureau plaatsvinden of in woningen?

Er wordt vanuit gegaan dat ze in het politiebureau komen, maar de bouw van het bureau is niet 100% zeker. Wanneer de plannen voor het bureau onverhoopt niet doorgaan worden de voorzieningen op langere termijn in de nieuwbouw gerealiseerd. Deze onzekerheid mag in dit geval, omdat de kasten die al in de omgeving aangeboden zijn, voldoende worden geacht, zeker omdat het een paarverblijf van een minimaal aantal individuen betreft van een algemene soort die ook in kasten paarverblijven heeft. In de directe omgeving hangen nu als maatregel voor 2 aangrenzende projecten 4 grote houtbetonnen kasten, 4 houten kasten en in het naastliggende gebouw zijn inmetselfoorzieningen beschikbaar. De inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw zijn om deze reden een extraatje, de onzekerheid in welk gebouw de voorzieningen precies komen is onzes inziens in dit geval toelaatbaar. Uitgegaan wordt van een geschikte spouwruimte die bereikbaar is via minimaal 4 open stootvoegen van 1,7 - 2 cm breed, of minimaal 4 koppelbare vleermuiskokers van het type Schwegler 2FR of minimaal vergelijkbaar.

Paragraaf 3.2 BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1, juli 2017

Verblijfplaatsen realiseren in spouwmuren

Duurzame potentiële verblijfplaatsen kunnen in een spouwmuur worden gerealiseerd door deze toegankelijk en geschikt te houden voor vleermuizen. Het Bouwbesluit staat dit toe. Spouwmuren zijn onder meer geschikt als de gewone dwergvleermuis, afhankelijk van de temperatuur, de keuze heeft om of aan de zijde van de buitenmuur of aan de zijde van de binnenmuur te zitten. Is de vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur minder dan 1,5 tot 2 centimeter dan raken ze altijd de buitenmuur, hetgeen niet gunstig is omdat ze zich dan niet kunnen verplaatsen binnen deze ruimte. In nieuwbouw kunnen invliegopeningen worden gecreëerd door middel van stootvoegen van 1,5 tot 2 centimeter breed, bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte en moeten juist gepositioneerd zijn ten opzichte van de zon.

Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement.

Bij voorkeur hebben deze verblijfplaatsen een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter en worden ze op de hoek van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden.