

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	20 mei 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-0150	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	820DEFCF	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	17 januari 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing sloop flat 9 en 10 en berging flat 11 en nieuwbouw Kerckebosch

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 17 januari 2020 van Stichting Taurus namens Wijk Ontwikkelings Maatschappij Kerckebosch 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 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, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode tussen de datum van deze beschikking en 1 februari 2023.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van flat 9 en 10 en de berging van flat 11 aan de Prinses Margrietlaan het gebied in de wijk Kerckebosch in Zeist (zie afbeelding 1 voor de planlocatie).

De twee flats en de berging achter flat 11 worden gesloopt, waarna nieuwbouw plaatsvindt. Ter hoogte van flat 9 wordt het woongebied afgebouwd met in totaal maximaal 60 woningen, verdeeld over 30 woningen in de sociale sector en 30 in de vrije sector, deels meergezins- en deels eengezinswoningen. Het bosgebied wordt ter hoogte van de flats verder aangevuld met nieuwe aanplant. Deze groene wiggen vormen zo de verbinding met het achterliggende bosgebied van Stichting Utrechts Landschap. Utrechts Landschap wordt ook eigenaar van de groene wiggen tussen de bebouwingsvelden. De kop van flat 10, langs de Prinses Marijkelaan, wordt ingevuld met een appartementengebouw voor circa 20 woningen in de vrije sector. Het gebied achter flat 11 is thans deels groen en deels de te slopen berging. Dit gebied wordt volledig groen (bos, groen, wandelen, spelen) ingericht.

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 april 2020 tot 1 februari 2023.

III. Procedure

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

Op 23 april 2020 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingereep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de dakrand van de flats. Daarnaast zijn er zes paarterritoria met verblijfplaatsen onder de dakranden vastgesteld. Het gebruik van de verblijfplaatsen door één of enkele exemplaren tijdens (milde) winterdagen wordt niet uitgesloten.

Door de werkzaamheden worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast. Om de negatieve effecten op de verblijfplaatsen te verzachten worden mitigerende en compenseren maatregelen getroffen. Om de verblijfplaatsen te compenseren zijn er in maart 2020 reeds 32 vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen. Er is voldoende tijd voor vleermuizen om deze alternatieven te ontdekken. In juli zal de dakrand worden verwijderd om zo de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Na twee weken wachten en een controle op aanwezige dieren wordt vanaf 1 oktober tot 1 november gestart met slopen. De verblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige handmatig gestript. In de nieuwbouw zullen 16 alternatieve vleermuisverblijven worden ingebouwd. Daarnaast worden alle nieuw te bouwen woningen natuur inclusief opgeleverd. Onder andere de spouwmuur zullen middels open stootvoegen toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te beperken. Door het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis -door hun zeer verborgen leefwijze worden gedood, voortplantings-, en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd en vernield en exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord. Hiervoor is ontheffing nodig.

De gewone dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen (BIJ12, 2017). Om deze reden kan de huidige situatie van de populatieomvang worden beoordeeld als gunstig. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang van het project voor 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. Hiertoe heeft u het volgende aangedragen:

"De wijk Kerckebosch werd tussen 1957 en 1965 gebouwd aan de zuidoostkant van Zeist. Als gevolg van het naoorlogse woningtekort, moest er zo snel mogelijk een groot aantal goedkope woningen worden gebouwd. De aanleiding voor de sloop en nieuwbouw van woningen zijn de huidige situatie en de verwachtingen ten aanzien van de leefbaarheid. De wijk kampt met meer dan gemiddeld, ten opzichte van elders in Zeist, vandalisme en criminaliteit. De hoge mutatiegraad (11%) is een risicofactor bij leefbaarheidsproblemen. Dit maakt een complex kwetsbaarder voor verval. Onderzoek naar de kwaliteit van de huidige woningen heeft uitgewezen dat sloop en nieuwbouw de voorkeur verdient boven renovatie. Om die reden is gekozen voor sloop en nieuwbouw waarbij een meer gemengde situatie van woningtypen en wordt nagestreefd. Om de herstructurering mogelijk te maken en de diversiteit te vergroten wordt het aantal woningen (nu 708) uitgebreid tot 1000. Op dit moment is circa 80% van de herstructurering gereed, de werken zijn gestart in 2012.

De herstructurering werpt zijn vruchten af. Eind 2017 is een wijktevredenheidsonderzoek gedaan en daaruit blijkt dat de wijk een score haalt van bijna een 8 (op 10) en dat behoort bij de hoogst haalbare scores in Nederland.

Het grotere openbaar belang kent meerdere aspecten, sociaal maatschappelijk, sociaal veilig maar ook het feit dat deze herstructurering plaats vindt op het grensvlak van wonen en natuur.

• Sociaal maatschappelijk door menging van sociale en vrije sector woningbouw en ook door het aanbieden van mogelijkheden om samen zaken op te pakken zoals natuurwerkdagen met Utrechts Landschap en activiteiten in het nieuwe multifunctioneel centrum Binnenbos.

- Sociaal veilig. Het Binnenbos was door zijn slechte onderhoud sociaal onveilig voor de bewoners van de flats rondom dit Binnenbos richting scholen, winkelcentrum en de andere wijken van Zeist. De nieuwe stedenbouwkundige structuur heeft dit in positieve zin veranderd.
- Grensvlak wonen – natuur. De ruimtelijke herstructurering vormde enerzijds een enorme uitdaging door de Zeister Bossen die Kerckebosch als buuren heeft maar anderzijds ook een grote kans om te laten zien dat natuur inclusief wonen mogelijk is. Door sterk in te zetten op ontwikkeling en versterking van natuur, met nieuwe heidegebieden, in de groene wiggen binnen Kerckebosch en door dit ook naar de toekomst toe te bestendigen door de alliantie met Utrechts Landschap is het nieuwe Kerckebosch een bijzondere woonwijk geworden waar wonen en natuur inderdaad samen kunnen gaan. Kerckebosch krijgt daar ook de waardering voor vanuit de natuur- en milieubeweging en is bekroond met de awards voor beste openbare ruimte en meest natuur inclusieve woonwijk in/van Nederland.

Kerckebosch kent een verdeling van ruim 50% sociale woningbouw en een kleine 50% vrije sector woningbouw en draagt daarmee ook bij aan de vraag om in de regio meer sociale woningbouw te realiseren. Kerckebosch is een duurzame wijk waarin op alle aspecten volgens de zogenaamde GPR-methodiek, energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde, de nadruk ligt. De te behalen scores voor al deze aspecten ligt hoger dan hetgeen vereist wordt in het Bouwbesluit en door de gemeente Zeist wordt gehanteerd. En het blijkt dat de scores meer dan gehaald worden.

Voorbeelden in het openbaar gebied zijn volledige afkoppeling van het regenwater, faunavriendelijke LED straatverlichting, hergebruik van gekapte bomen als speelaanleiding, parkeergeleiding en kunst in het openbaar gebied, hergebruik van de bodemtoplaag samengeperst in schanskorven om natuurvriendelijk hoogteverschillen op te vangen, hergebruik van sloopmateriaal van de oude flats in infrastructuur, woningbouw en speelaanleidingen en het Energieplein in het centrum van de wijk waarin we op een aantrekkelijke manier laten zien wat er allemaal mogelijk is op het gebied van energie en gezondheid met Plant-e, de energiefiets, de energietegels op het pannaveld en zonne- en windstroom.

In flat 9 en 10 wordt evenals in de andere – reeds gesloopte - flats asbest aangetroffen. De sloop maakt mede mogelijk dat de aanwezige asbest gesaneerd kan worden."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang zoals vastgelegd in de verbodsbepalingen van de wet.

Alternatievenafweging

De sloop- en nieuwbouw werkzaamheden zijn locatie-specifiek. Bij de transitie van Kerckebosch heeft een alternatievenafweging plaatsgevonden (en is geconcludeerd in het Masterplan 2007/2008) dat sloop het enige duurzame alternatief is.

De werkzaamheden vinden plaats in de meest gunstige periode van de gewone dwergvleermuis en er worden maatregelen genomen om doden zo veel mogelijk te voorkomen. Het tijdelijk verlies aan verblijfplaatsen wordt gecompenseerd met vleermuiskasten. Na de werkzaamheden zal het plangebied opnieuw geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis door in de nieuwe woningen inbouwvoorzieningen aan te brengen.

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 (hierna: RUD Utrecht).

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Stichting Taurus op 17 januari 2020, namens Wijk Ontwikkelings Maatschappij Kerckebosch B.V. en de aanvulling hierop van 23 april 2020, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Wijk Ontwikkelings Maatschappij Kerckebosch B.V.

Adres: Graaf Janlaan 15

Postcode en woonplaats: 3708 GH Zeist

Ontheffing 820DEFCF voor het tijdvak van: 1 juni 2020 tot en met 1 februari 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*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft flat 9 en 10 en de berging van flat 11 aan de Princes Margrietlaan in Zeist, zoals weergegeven in de plankaart in bijlage 2.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

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.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. 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.
6. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen die invloed hebben op de beschermde soorten, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 5 bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

7. 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.
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 tot en met 16, geregistreerd.

9. De maatregelen, genoemd in het Activiteitenplan sloop Flat 9 en 10 + berging flat 11 Kerckebosch Goderie Ecologisch Advies BV van 23 april 2020 (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd.
10. Het gebouw dient minimaal drie dagen (met avondtemperaturen boven 10°C) voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door middel van het verwijderen van de daklijst. Indien – na verwijdering blijkt dat nog steeds wegkruipmogelijkheden voor vleermuizen aanwezig zijn, dienen deze te worden dichtgemaakt, met om de 3 meter een exclusion flap. Indien een opening tot de (spouw-)muur van de kopgevels aanwezig blijkt dienen er tochtgaten te worden gemaakt in de kopgevels.
11. Voorafgaand aan de sloop dient het gebouw gecontroleerd te worden op aanwezigheid van vleermuizen.
12. De voorgestelde controle op de goede werking van de vleermuiswerende maatregelen dient plaats te vinden door onder gunstige weersomstandigheden in de ochtend (globaal vanaf 1 uur voor zonsopgang) te controleren op invliegende vleermuizen.
13. De sloop dient plaats te vinden in de periode van (1 oktober tot 1 november).
14. De verblijfplaatsen dienen onder begeleiding van een deskundig ecooloog handmatig gestript te worden. De sloop dient verder uitgevoerd te worden in kleine stappen, zodat eventueel aanwezige vleermuizen de kans krijgen te vertrekken. Bij aanwezigheid van vleermuizen wordt op advies en inzet van de betrokken ecooloog maatregelen uitgevoerd om negatieve effecten op individuen te beperken.
15. In de nieuwbouw dienen in totaal 24 vleermuis kasten in de muren te worden ingebouwd.
16. 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.

Na afloop van de werkzaamheden

17. 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.

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.

Bijlage 2: overzichtskaart planlocatie



Afbeelding 1: ligging flat 9 en 10 en de berging middenachter flat 11 (in de linker bovenhoek van het kader)

3.3 Natuurvrij maken

De bekende verblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ecologisch begeleider handmatig gestript. De sloop wordt in kleine stappen uitgevoerd, zodat eventueel aanwezige vleermuizen de kans krijgen te vertrekken. Bij aanwezigheid van vleermuizen wordt op advies en inzet van de betrokken ecooloog maatregelen uitgevoerd om negatieve effecten op individuen te beperken.

- Tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt, minimaal 2 weken (met avondtemperaturen boven 10°C) van tevoren. Een vleermuisdeskundige moet worden ingeschakeld om de best passende methode te bepalen, uit te voeren en te controleren;
- De beide flats worden de week voor aanvang van het werk aan het betreffende blok gecontroleerd op uit- of invliegende vleermuizen;
- Het moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat vleermuizen tijdens de sloop nog in de gebouwen zijn en gedood worden. Er zijn echter geen specifieke invliegopeningen, die afgesloten kunnen worden met exclusion-flaps. Er wordt ingevlogen langs een lat onder de randlijst, op allerlei plaatsen waar deze juist genoeg kiert (1 cm is al voldoende). Daarom wordt ruim voorafgaand aan de sloop, maar buiten de paartijd (15 aug – 1 okt), bijvoorbeeld tijdens de asbestsanering, de gehele lijst verwijderd, waardoor er tocht onder het platte dak ontstaat. De weinige vleermuizen die er dan zijn zullen uit eigen beweging weggaan. Zij kunnen de door hen reeds lang bekende kasten betrekken als tijdelijke voorziening. Door dit te doen na 1 juni, en voor 1 maart zullen er eveneens geen broedvogels in gaan broeden. De vleermuismannetjes worden zo gestoord in een periode die niet gevoelig is (er zijn geen kraamkolonies);
- Zodra de flats natuurvrij zijn wordt door de betrokken ecooloog een natuurvrij-verklaring afgegeven.

3.4 Mitigerende en compenserende maatregelen

Compensatie door natuurinclusief bouwen

Natuur-inclusief voor Kerckebosch betekent – specifiek in relatie tot de voorgenomen sloop van beide flats – dat vleermuizen meer ruimte krijgen doordat achter flat 11 niet gebouwd wordt en door de te slopen berging te vervangen door groen. Ook worden in de nieuwe woningen vleermuisvoorzieningen geïntegreerd, als compensatie van de verloren verblijfplaatsen. Hierbij wordt aangesloten bij het recent vastgestelde soortenmanagementplan Zeist en de op grond daarvan afgegeven gebiedsontheffing (kenmerk Z-WNB-RI-REG-2019-2564).

In totaal zullen minimaal 16 permanente paar-/winterverblijven in de nieuwbouwwoningen worden geïntegreerd. De integratie van vleermuisverblijven wordt als eis meegegeven aan de te selecteren bouwers/aannemers. De concrete invulling vindt plaats in het ontwerpproces. Als richtlijn worden onderstaande aanbeveling meegegeven:

- Houdt holle ruimtes in de nieuwbouwwoningen toegankelijk voor vleermuizen door stootvoegen (spouwventilatie) zoveel mogelijk open te laten. Dwergvleermuizen hebben aan een toegang van 1 cm en een leefruimte van 3-5 cm diep genoeg. Tevens worden inschrijvers voor de bouw aangemoedigd om natuur-inclusief te bouwen en daarbij gebruik te maken van de catalogus met mitigerende maatregelen zoals opgesteld door Arcadis (2018b).
- Daarnaast wordt aangesloten op wat hierover in het soortenmanagementplan Zeist is opgenomen: In ieder geval worden de spouwen van kopgevels, blinde gevels en trappenhuizen toegankelijk gemaakt voor vleermuizen via open stootvoegen (20-30 mm bij 40 mm), dakrand of toegangspaneel. Indien aanwezig, worden ruimtes achter daklijsten en betimmeringen of beplatingen, loze ruimtes in daken, etc. geschikt gemaakt als verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuizen.

Om het risico van eventuele onder-mitigatie te voorkomen doordat – met redenen – in sommige gevallen is afgeweken van het vleermuisprotocol - wordt er in de maatregelsfeer over-gemitigeerd, meer dan de soortendocumenten van Bijl 12 voorschrijven

Mitigerende maatregelen

Het verstoren van parende gewone dwergvleermuizen kan voorkomen worden door buiten de paartijd te slopen en te vellen. De dieren zullen dan alternatieve paargebieden en jachtgebieden betrekken. Daarvan zijn er vele in de omgeving geschikt (plekken met bomen en gebouwen).

Vernietiging van verblijven kan verzacht worden door het aanbieden van ruim voldoende tijdelijke verblijven op bestaande bebouwing en bomen nabij de ingreep. Er dient gezorgd te worden voor 4 tijdelijke verblijven per verdwenen verblijfplaats, 6 x 4 = 24. Daarnaast verdwijnen 2 zomerverblijven (8 tijdelijke kasten), in totaal: 32 tijdelijke kleine vleermuis kasten. . We gaan daarbij uit van alle gevonden verblijfplaatsen opgeteld, hoewel voorstelbaar is dat de 2 zomerverblijven ook als paarverblijf gebruikt worden.

De 4 kleine vleermuis kasten op de nieuwe woningen achter flat 9 (Bosrijk) mogen hierbij meegeteld worden. De tijdelijke verblijven worden 6 maanden voor de ingreep geplaatst. De periode december – februari (winterslaap) telt daarom niet mee.

Natuur-inclusief bouwen

Natuur-inclusief voor Kerckebosch betekent dat – specifiek in relatie tot de voorgenomen sloop van beide flats – dat vleermuizen meer ruimte krijgen doordat achter flat 11 niet gebouwd wordt en door de te slopen berging te vervangen door groen. Ook in de nieuwe woningen worden vleermuisvoorzieningen geïntegreerd. In totaal zullen

minimaal 10 paar-/winterverblijven in de nieuwbouwwoningen worden geïntegreerd. De integratie van vleermuisverblijven wordt als eis meegegeven aan de te selecteren bouwers/aannemers. De concrete invulling vindt plaats in het ontwerpproces. Als richtlijn worden onderstaande aanbeveling meegegeven:

- Houdt holle ruimtes in de nieuwbouwwoningen toegankelijk voor vleermuizen door stootvoegen (spouwventilatie) zoveel mogelijk open te laten. Dwergvleermuizen hebben aan een toegang van 1 cm en een leefruimte van 3-5 cm diep genoeg. Tevens worden inschrijvers voor de bouw aangemoedigd om natuur-inclusief te bouwen en daarbij gebruik te maken van de catalogus met mitigerende maatregelen zoals opgesteld door Arcadis (2018b). Van projectontwikkelaars/bouwers wordt verwacht dat zij naast de hier genoemde denkbare maatregelen ook nog extra natuurinclusieve maatregelen in de wijk introduceren.
- Daarnaast wordt aangesloten op wat hierover in het soortenmanagementplan Zeist is opgenomen: In ieder geval worden de spouwen van kopgevels, blinde gevels en trappenhuizen toegankelijk gemaakt voor vleermuizen via open stootvoegen (20-30 mm bij 40 mm), dakrand of toegangspaneel. Indien aanwezig, worden ruimtes achter daklijsten en betimmeringen of beplatingen, loze ruimtes in daken, etc. geschikt gemaakt als verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuizen.

Voorkomen verstoring

Het verstoren van broedende vogels kan geheel worden voorkomen door buiten de broedtijd te slopen of te vellen. Er zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig.

Het verstoren en onbedoeld sterven van hazelwormen kan grotendeels voorkomen worden door reptielenschermen langs de oostkant van de bouwplaats te zetten, zodra de verharding van de Margrietlaan verwijderd is (zie figuur in bijlage 3).

Samenvattend:

- Maart 2020, het ophangen van minimaal 32 tijdelijke nestkasten voor vleermuizen¹¹;
- Het plaatsen van reptielenschermen langs de oostkant van de bouwplaats zodra de verharding van de Margrietlaan verwijderd is (rode lijn op figuur 3.1).

¹¹ De tijdelijke kasten zijn geschikt voor enkele dieren. Dat komt overeen met de verblijfplaatsen in paargebieden. De kasten zijn opgehangen bij bestaande paargebieden die door de ingreep zullen verdwijnen. Paargebieden bestaan vooral bij de combinatie van gebouwen en bomen. In het plangebied worden door de sloop van de flats alle paargebieden weggenomen. Daarbuiten is vooral bos waarin geen paargebieden zijn en een deel nieuwbouw, waarin nog geen paargebieden zijn. Er worden zo geen andere paargebieden beïnvloed. De tijdelijke kasten zijn bedoeld om de periode van sloop en nieuwbouw te overbruggen waarna de permanente voorzieningen in de nieuwe gebouwen gerealiseerd zijn.

- Tenminste 2 weken voor start sloop de daklijsten verwijderen
- Direct voorafgaand aan de sloop: een gebouwencheck;
- Minimaal 16 permanente paar-/winterverblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen;
- Extra voorzieningen – niet in aantallen verblijfplaatsen te kwantificeren – door toegankelijke spouwen in nieuwbouw.

3.5 Onderzoek ten behoeve van een effect op de staat van instandhouding

In een onderzoek naar de SVI van verschillende soorten (ARCADIS, 2018) is onder andere de landelijke SVI beoordeeld van de gewone dwergvleermuis. Daarbij is de SVI onderverdeeld naar verschillende sub-criteria cf. Bastmeijer, 2018). Onderstaande tabel 3.1 is overgenomen uit het betreffende onderzoek.