

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	23 juli 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-0318	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	820EA380	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	6 februari 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaart plangebied - locatie aangetroffen verblijfplaatsen - locatie tijdelijke en permanente verblijfplaatsen - maatregelen activiteitenplan - aanvullende gegevens 22 juni 2020	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen appartementen in Soesterberg

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 6 februari 2020 van Portaal vastgoed ontwikkeling, om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, 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, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 31 december 2021.

II. Omschrijving van de aanvraag

Portaal vastgoed ontwikkeling is voornemens om appartementen in de gemeente Soest te renoveren. Uw aanvraag heeft betrekking op 56 appartementen aan de Professor Lorentzlaan en aan de Simon Stevinlaan in Soesterberg. Zie bijlage 1 voor een overzicht van het plangebied.

Aan de woningen wordt groot onderhoud uitgevoerd. Werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden zijn:

- Renoveren van badkamer en keuken;
- CO₂ gestuurde mechanische ventilatie toepassen;
- vervangen dakbekleding en gevelbekleding;
- vervangen kozijnen en ruiten;
- schilderwerkzaamheden;
- gevelisolatie.

Er wordt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 juli 2020 tot en met 31 december 2021.

III. Procedure

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

Op 22 juni 2020 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Het betreft twee paarverblijfplaatsen en één winterverblijfplaats (twee tot vier individuen) van de gewone dwergvleermuis. Zowel de winter- als de paarverblijfplaatsen bevinden zich aan de Simon Stevinlaan aan de oostzijde van het appartementencomplex. De tweede paarverblijfplaats is aangetroffen aan de Professor Lorentzlaan, aan de noordoostzijde van het appartementencomplex. De exacte invliegopening van zowel de paar- als de winterverblijfplaatsen konden niet worden vastgesteld. De geschatte verblijfplaatsen zijn vastgesteld aan de hand van de locaties waar het balts- en zwermgedrag heeft plaatsgevonden. Om de reden dat paarverblijfplaatsen gedurende zachtere winters ook door één of enkele dieren in gebruik genomen kunnen worden, kan een winterverblijfplaats op deze locaties ook niet worden uitgesloten. Binnen het plangebied zijn er geen essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden aangetroffen. Bijlage 2 geeft een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen. Met de voorgenomen werkzaamheden worden vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigd en vernield en exemplaren opzettelijk verontrust. Door de zeer verborgen leefwijze van vleermuizen is ook het doden van exemplaren niet geheel uit te sluiten. Ontheffing van de wet is daarom nodig.

Om de functionaliteit van de verblijfplaatsen te behouden en negatieve effecten op de soort te verzachten zijn er mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn er in februari 2020 ter mitigatie acht tijdelijke verblijfplaatsen aangebracht in de vorm van externe kasten. De kasten zijn zo dicht mogelijk geplaatst bij de vastgestelde verblijfplaatsen. Ter vervanging van de winterverblijfplaats zijn er eind juni 2020 permanente inbouwkasten aan de kopse kanten van de appartementencomplexen geplaatst. Het gaat hierbij om 1 keramische Tichelaar kast en 6 IB VL 04 kasten, per twee geschakeld. Bij het plaatsen van de kasten is er rekening gehouden met de gewenste klimatologische omstandigheden, vrije uitvliegruimtes en verschillende windrichtingen. Zie bijlage 3 voor de exacte locatie van de tijdelijke en permanente kasten. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door tocht te creëren. Als permanente compensatie voor de paarverblijfplaatsen worden er nieuwe boeiborden terug geplaatst aan de appartementencomplexen. De nieuwe boeiborden worden geschikt gemaakt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De boeiborden worden pas beschikbaar gesteld na afronding van het project. Na afloop van de werkzaamheden worden de eerder opgehangen uitwendige kasten, mits niet in gebruik, verwijderd. Het verwijderen van de tijdelijke kasten vindt pas plaats nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Er zijn extra voorschriften bij dit besluit opgenomen.

De gewone dwergvleermuis komt ruim verspreid over heel Nederland voor (BIJ12, 2017). Naar verwachting is de staat van instandhouding van de lokale populatie goed. De populatie rondom het plangebied is voldoende groot en alternatieve verblijfplaatsen zijn voorhanden. De vastgestelde verblijfplaatsen aan de Lorentzlaan en de Simon Stevinlaan betreffen slechts enkele individuen van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn er geen kraamverblijven vastgesteld waardoor de voortplanting niet negatief beïnvloed wordt. Deze informatie versterkt het feit dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding komt tijdens de uitvoering van de voorgenomen plannen, zowel lokaal als nationaal. Door de werkzaamheden gaan verblijfplaatsen verloren maar door het tijdig plaatsen van vervangende verblijfplaatsen (viermaal zoveel verblijfplaatsen als in de huidige situatie aanwezig zijn) komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding.

Belang van de aanvraag

U heeft ten aanzien van de gewone dwergvleermuis ontheffing aangevraagd op grond van het belang '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'. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

"Het project betreft de renovatie van in totaal 56 appartementen. Hiermee wordt de leefomgeving van een grote groep bewoners verbeterd. De huidige appartementen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Het complex stamt uit 1967. De renovatie van woningen is van belang om CO₂-emissie te verminderen. De ingreep is noodzakelijk om tot energieverbetering te komen. Huidige energielabel betreft gemiddeld label F/G. De verbeteringen zullen resulteren in een gemiddeld label B. Daarnaast vinden er groot onderhoudswerkzaamheden plaats om tot de vereiste huidige basiskwaliteit te komen. De aanpak richt zich op zowel de buitenzijde als op het gebied van installaties.

Dit past ook binnen het convenant 'Energiebesparing Corporatiesector' waar Portaal zich aan heeft geconformeerd en wat een afgeleide is van de doelstelling CO₂ emissie te verminderen om te komen tot voor het milieu zeer wezenlijk gunstige effecten. In het convenant, dat ondertekend is tussen VROM (Wonen, Wijken en Integratie), VROM (Ruimte en Milieu), Aedes (Vereniging van woningcorporaties) en Vereniging Nederlandse Woonbond, staat het volgende omschreven:

- *Het kabinetsprogramma "Schoon & Zuinig" van 18 september 2007, welke in 2020 een CO₂-reductie van 6 tot 11 Megaton in de gebouwde omgeving beoogt;*
- *dat de woningcorporaties verenigd in Aedes in het "Antwoord aan de Samenleving" de ambitie hebben uitgesproken om 20% te besparen op het totale gasverbruik in de bestaande sociale huurwoningenvoorraad in de periode 2008 – 2018;*
- *dat het Rijk met Bouwend Nederland, UNETO-VNI, EnergieNed en VME op 23 januari 2008 het Convenant Energiebesparing bestaande gebouwen ("Meer met Minder") heeft gesloten met de bedoeling een structureel aanbod in de energiebesparingsmarkt voor de gebouwde omgeving te creëren. Aedes is tevens partij geworden van dit convenant.*
- *dat het Rijk met Bouwend Nederland, NEPROM en NVB op 22 april 2008 het Lenteakkoord Energiebesparing in de nieuwbouw (hierna: "Lenteakkoord") heeft gesloten, waarin doelstellingen zijn geformuleerd met betrekking tot de energieprestatie van nieuwe woningen en overige gebouwen. Er wordt geborgd dat de doelstellingen van het Lenteakkoord ook worden vertaald naar de nieuwbouwproductie van woningcorporaties (40% van de totale nieuwbouwproductie);*
- *dat in het kader van de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG) in Nederland het energielabel voor woningen en andere gebouwen is ingevoerd per 1 januari 2008 middels het Besluit en de Regeling energieprestatie gebouwen. Partijen willen dit energielabel gebruiken als aangrijpingspunt voor het stimuleren van de verbetering van de energieprestatie van gebouwen;*
- *dat alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling;*
- *met dit convenant wordt beoogd ten opzichte van de "Referentieramingen energie en emissies 2005-2020" d.d. 1 januari 2005 van ECN een additionele gebouw- en installatiegebonden energiebesparing in de bestaande sociale huurwoningenvoorraad te realiseren van ten minste 24 PJ in de periode 2008 – 2020;*
- *met dit convenant wordt tevens beoogd het gestandaardiseerde energieverbruik in de volle breedte van de nieuwbouwproductie van woningcorporaties te verlagen met:*
 - *25% per 1 januari 2011*
 - *50% per 1 januari 2015**ten opzichte van het gebouwgebonden energieverbruik in gebouwen die gebouwd worden conform de op 1 januari 2007 vigerende bouwregelgeving en voor zover dat valt onder de reikwijdte van de Energieprestatienorm (EPN)."*

Het aangevraagde project

De aangevraagde werkzaamheden zien op verduurzaming en renovatie van woningen. Het project draagt dus bij aan de nationale en internationale doelstellingen ten aanzien van verduurzaming, verbetering van het leefklimaat en veiligheid in en om de woningen. U heeft dit ook aangegeven in uw aanvraag.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project voor de gewone dwergvleermuis voldoende onderbouwd is.

De ecologische impact op de gewone dwergvleermuis is, door het nemen van compenserende en mitigerende maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt door het project niet in gevaar. Het belang gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis dat uitgaat van de verbodsbepalingen.

Alternatievenafweging

De voorgenomen werkzaamheden zijn locatie-gebonden en betreffen het aanbrengen van energiebesparende maatregelen aan diverse woningen in Amersfoort en Soest. Een alternatieve locatie is niet aan de orde.

Alternatief voor renovatie

De renovatie van de woningen is van belang om CO₂-emissie te verminderen door de appartementen goed te isoleren en algehele verbetering toe te passen. De woningen hebben nu energielabel F t/m G en gaan naar energielabel B. Sloop/nieuwbouw is voor dit complex geen alternatief. Daarnaast is dit met oog op beschermde soorten zeker geen gunstiger alternatief. Bewoners van de panden geven aan dat er momenteel tocht en vochtdoorslag in de woningen is en dat verwacht wordt dat dit als gevolg van de werkzaamheden aanzienlijk zal verminderen.

Alternatief voor werkwijze

De te nemen maatregelen zijn zo gekozen dat verstoring van vleermuizen zo veel mogelijk wordt beperkt. Dit wordt gedaan door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen. Zoals eerder benoemd wordt de bebouwing voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het creëren van tochtgaten. Werkzaamheden aan de panden vinden in de minst gevoelige periode voor gewone dwergvleermuizen plaats. Daarnaast worden verblijfplaatsen die verloren gaan gecompenseerd in de vorm van vervangende verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen zijn zowel tijdelijk (paarverblijfplaatsen), als permanent (winterverblijfplaatsen). Er zijn derhalve geen betere alternatieven voorhanden.

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 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 Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD).

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

B.A.

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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Movares op 6 februari 2020, namens Stichting Portaal en de aanvulling hierop van 22 juni 2020, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Stichting Portaal

Adres: Postbus 2211

Postcode en woonplaats: 3500 GE Utrecht

Ontheffing 820EA380 voor het tijdvak van de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 31 december 2021.

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 beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft appartementen in bezit van Portaal in de gemeente Soest (zie bijlage 1 bij dit besluit).

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 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.
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 6 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 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 12, geregistreerd.

9. De maatregelen, genoemd in 'Activiteitenplan woningrenovatie prof. Lorentzlaan, Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming van Movares (zie bijlage 4), alsmede de aanvulling op de aanvraag van 22 juni 2020, zie bijlage 5) dienen te worden opgevolgd.
10. Bij het plaatsen van de tijdelijke kasten en de inbouwkasten dient er rekening mee gehouden te worden dat de in- en uitvliegopening op de minimale 3 meter hoogte aanwezig is, een vrije aanvliegroute aanwezig is (zoals geen bomen plaatsen of aanwezig voor de invliegopening), vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen) en buiten bereik liggen van predatoren.
11. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen - met gunstige weersomstandigheden voor de gewone dwergvleermuis¹ - voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn.
12. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen pas verwijderd te worden wanneer de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de betreffende tijdelijke voorzieningen niet in gebruik genomen zijn door beschermde soorten. Na de realisatie van de permanente voorzieningen dienen ook weer de geldende gewenningsperioden gehanteerd te worden.
13. 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.
14. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Na afloop van de werkzaamheden

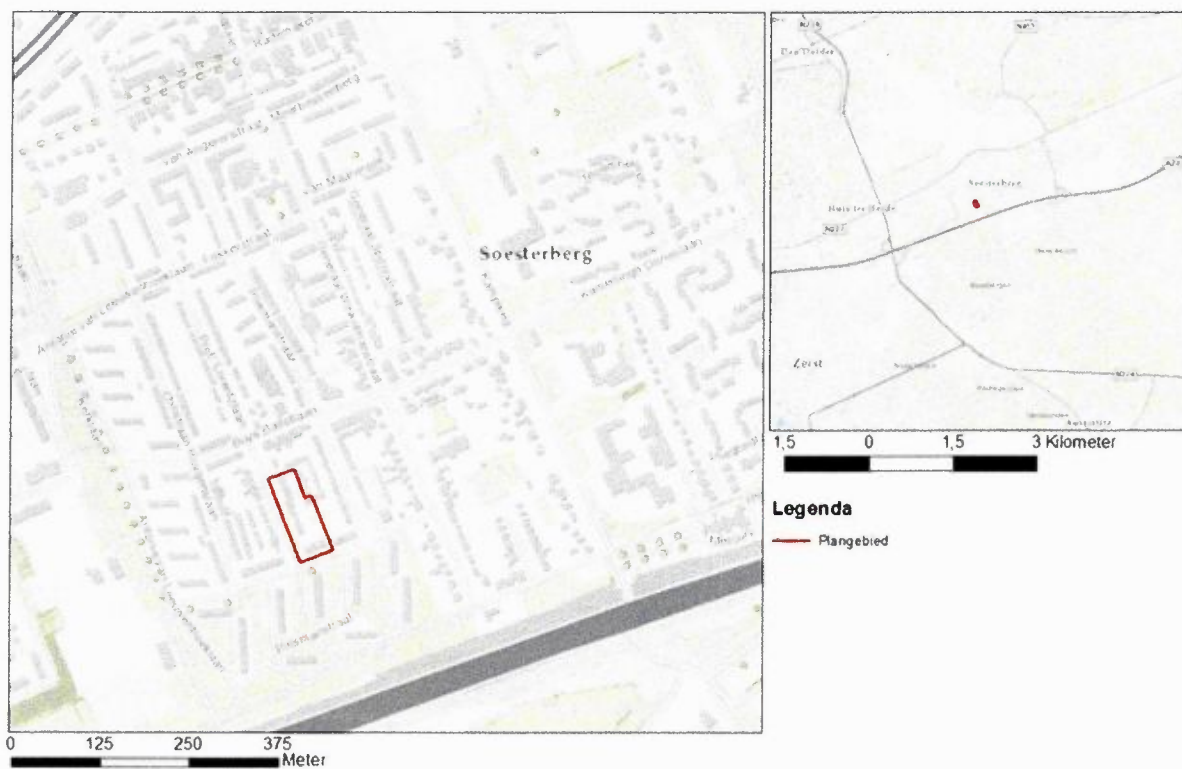
15. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Contactgegevens

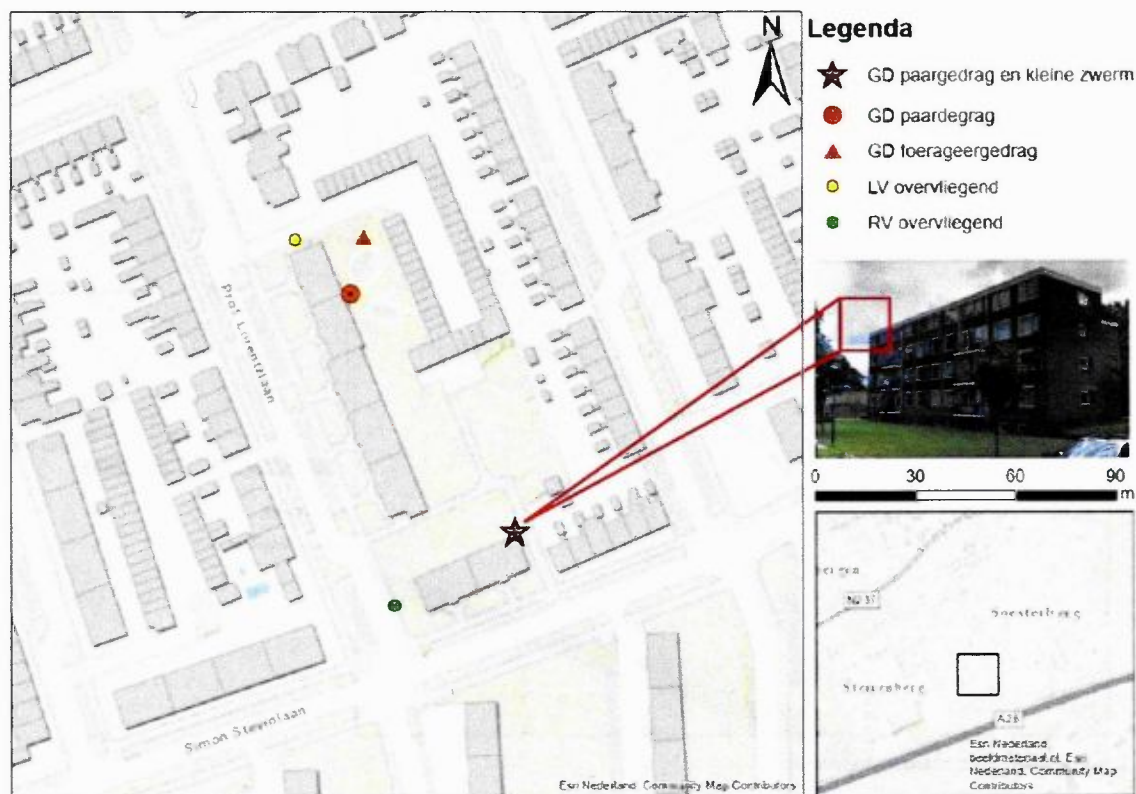
Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres servicebureau@provincie-utrecht.nl.

¹ Dit ter beoordeling van een ecologisch deskundige

Bijlage 1: Kaart plangebied

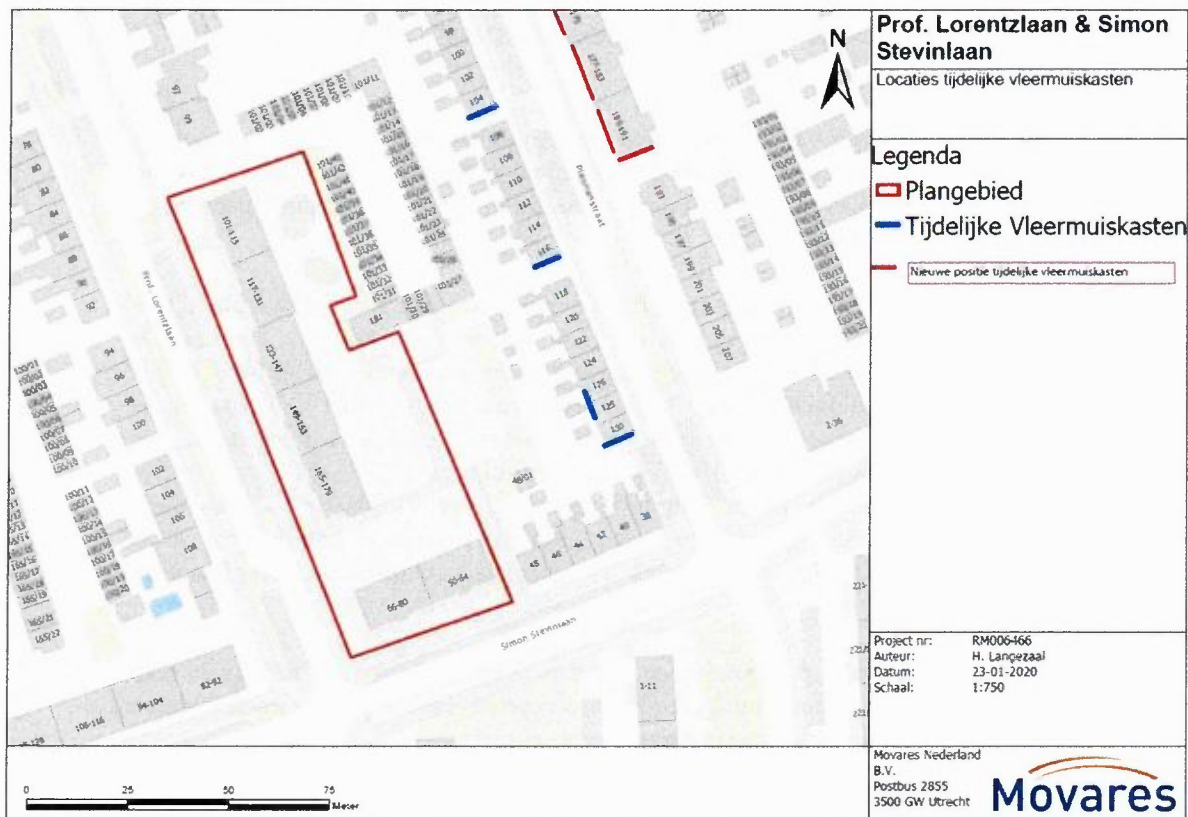


Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 4. Locaties waar foerageer- en paargedrag van de gewone dwergvleermuis (GD) is waargenomen (oranje). Ook aangegeven zijn locaties waar laatvlieger (LV, geel) en rosse vleermuis (RV, groen) overvliegend zijn waargenomen.

Bijlage 3: Locatie tijdelijke en permanente verblijfplaatsen



Afbeelding 2: Nieuwe locaties tijdelijke externe vleermuiskasten (rode strepen langs de Plesmanstraat). De locaties t hoogte van de blauwe strepen zijn komen te vervallen.



Afbeelding 3: Nieuwe locaties definitieve inbouwkasten ten behoeve van winterverblijfplaatsen (blauw=Tichelaar; paars=geschakelde kast IB VL 04).

5 Mitigerende & compenserende maatregelen

Voor de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden maatregelen genomen om de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie te waarborgen en de functionaliteit van de verblijfplaatsen te garanderen. In onderstaande paragrafen worden de maatregelen besproken.

Er gaan in totaal drie verblijfplaatsen verloren, waarvan 2 paarverblijfplaatsen en één winterverblijfplaats. De paarverblijfplaatsen gaan in ieder geval tijdelijk verloren. De ruimte onder de boeiboorden is na terugplaatsing weer geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Om te voldoen aan de gangbare compensatieratio van 1 op 4 worden de boeiboorden aan alle zijde van de gebouwen geschikt gemaakt om te dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit resulteert in minimaal 275 strekkende meter geschikt boeibord. Om de juiste condities voor winterverblijfplaatsen te behouden worden hiervoor permanente inbouwkasten geplaatst. Zoals in hoofdstuk 3 al is aangegeven zijn in beide te renoveren appartementencomplexen verblijfplaatsen aangetroffen.

Om negatieve effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen in gebouwen van Portaal tegen te gaan, dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen. Onderstaand staan deze maatregelen beschreven.

1. Plaatsen vervangende verblijfplaatsen

Er gaan in totaal 3 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. Het gaat hierbij om zowel paar- als winterverblijfplaatsen. Om de functionaliteit van verblijfplaatsen volledig te garanderen wordt gezorgd voor alternatieve verblijfplaatsen in het plangebied.

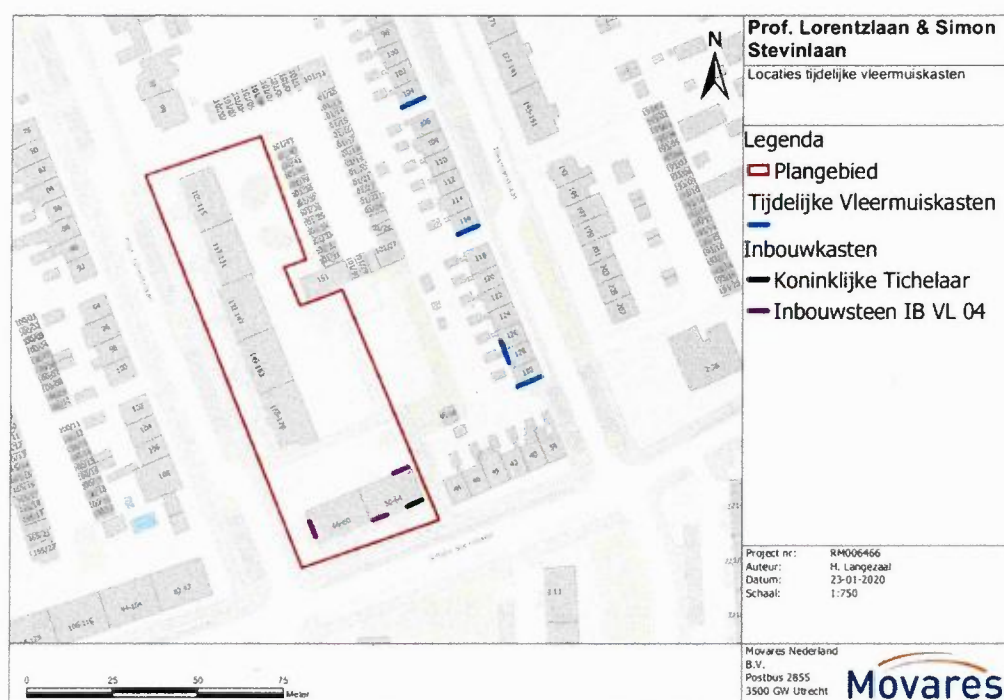
In het Kennisdocument gewone dwergvleermuis is aangegeven dat er moet worden gezorgd voor een netwerk aan verblijfplaatsen die geschikt zijn voor de betreffende functie. Een vervangende verblijfplaats heeft namelijk nooit dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor kan een vervangende verblijfplaats zowel wat betreft zijn eigenschappen als zijn locatie, minder geschikt blijken dan verwacht. Dit wordt ondervangen door meerdere nieuwe verblijfplaatsen aan te bieden. Hoe meer alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, hoe groter de kans is dat minimaal een van deze geschikt gevonden wordt.

Tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen

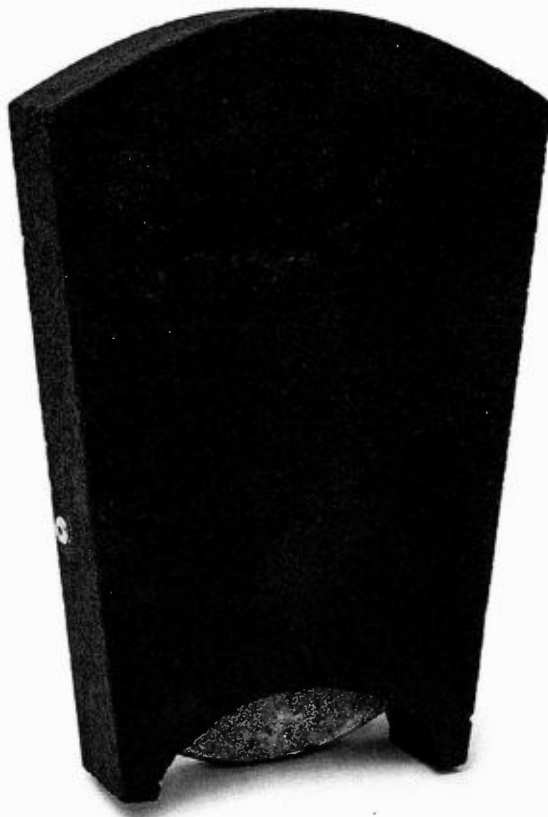
De paarverblijfplaatsen worden in een compensatieverhouding van 1:4 gecompenseerd. Omdat de boeiboorden na terugplaatsing weer toegankelijk zijn, betekent het dat er 8 tijdelijke verblijven geplaatst dienen te worden. De voorkeur van Portaal voor het plaatsen van tijdelijke verblijfplaatsen ligt bij externe kasten. daarom wordt er hier gekozen voor externe kasten, zoals de Schwegler 1FF, Vivara Chillon, de Vivara VK MP 01, Vivara VK WS 01 of de Vivara VK WS 03 (zie bijvoorbeeld Figuur 6).

Wanneer kasten aan de gevels geplaatst zouden worden, zijn de kasten tijdens werkzaamheden aan de gevel niet vrij toegankelijk. Daarom worden kasten gevels van naastliggende panden bevestigd (zie figuur 5). Aanvliegroutes van kasten dienen vrij te zijn en dienen niet door kunstlicht verstoord te worden. Kast worden met de invliegopening op het zuid en zuidwesten geplaatst (figuur 5). Verspreid over enkele

de nabijgelegen panden van Portaal worden op minimaal 3 meter hoogte 8 vleermuisverblijfplaatsen aangebracht. De kasten worden zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen opgehangen. De locatie van de vleermuis kasten wordt doorgegeven aan de uitvoerder en ook opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Paar- en zomerverblijven kennen een gewenningsperiode van respectievelijk 6 maanden (voorafgaand aan het paarseizoen) en 3 maanden (waarin alleen april t/m oktober meetellen) (BIJ12, 2017). De vervangende verblijfplaatsen hebben een dubbele functie en dienen dus voor half februari 2020 aanwezig te zijn wanneer er gekozen wordt in de paarperiode voor gewone dwergvleermuis te werken. Deze kasten zijn inmiddels al geplaatst.



Figuur 5: Locaties van de tijdelijke en permanente (inbouw kasten) vleermuisverblijfplaatsen. Elk blauw streepje staat voor twee kasten. Paarse streepjes staat voor een gekoppelde kast (IB VL 04) en de zwarte streep voor de Koninklijke Tichelaar.



Figuur 6: Voorbeeld van een externe kast (Vivara VK WS 01) welke te plaatsen is tegen een gevel of aan een boom.

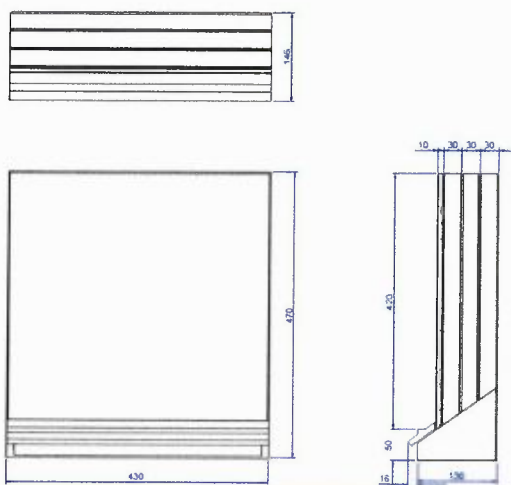
Permanente winterverblijfplaatsen

Voor vervanging van winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn geen standaardoplossingen bekend (BIJ12, 2017). Tijdelijke vervanging van winterverblijfplaatsen is niet mogelijk; er zal niet in de winter gewerkt kunnen worden wanneer er geen compensatie/mitigatie aanwezig is. Dit betekent dat er direct in permanente voorzieningen moet worden geïnvesteerd. Omdat er 2 tot 4 zwermende individuen zijn waargenomen gaat het om één winterverblijfplaats van enkele dieren die verloren gaat. Deze verblijfplaatsen worden 1:4 gecompenseerd. Ter compensatie kunnen bijvoorbeeld geschakelde inbouwkasten worden toegepast waardoor een gunstig microklimaat ontstaat en de kasten als winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden. Voorgesteld wordt om hier één koninklijke Tichelaar toe te passen (figuur 7) en drie inbouwstenen IB VL 04 welke gekoppeld worden met eenzelfde inbouwsteen IB VL 04 (figuur 8). De locatie waar deze stenen geplaatst worden is weergegeven in figuur 5.

De koninklijke Tichelaar is een grote inbouwkast met een geschikte gradiënt van microklimaten voor de desbetreffende overwinterende vleermuizen. Deze kast kan ook

als zomer-, kraam- en paarverblijf gebruikt worden omdat de kast een grote variatie aan microklimaten aanbiedt. Hierdoor kunnen vleermuizen er zowel als zomer- kraam-, paar-, of winterverblijfplaats van gebruik maken.

De drie IB VL 04 inbouwstenen zijn geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats. Door de stenen te koppelen aan een andere steen (IB VL 04), ontstaat een grotere ruimte met een gradiënt in microklimaten. In totaal zullen dus zes inbouwstenen van het type IB VL 04 worden toegepast. Vleermuizen kunnen op deze manier van de ene steen naar de andere kruipen. Omdat de inbouwstenen zich in de spouw bevinden en een gradient in microklimaat kennen, zullen deze ook geschikt zijn als winterverblijfplaats. Door de stenen op zowel de noordzijde, westzijde als zuidzijde van de gevel te plaatsen (figuur 5), zijn er voldoende alternatieven voor vleermuizen aanwezig.



Figuur 7: Schematische weergave kraamkast van Koninklijke Tichelaar Makkum, met afmetingen in millimeters (links) met inbouwvoorbeeld (rechts). Deze kast is ook geschikt als winterverblijfplaats.



Figuur 8: Voorbeeld van de inbouwsteen IB VL 04.

De inbouwkasten die als compensatie voor de winterverblijfplaats worden toegepast worden in de periode februari – april geplaatst. Omdat de inbouwkasten niet op exact dezelfde plek als het huidige winterverblijf worden geplaatst, kan de plaatsing in de overwinteringsperiode plaatsvinden zonder dat er negatieve effecten op vleermuizen plaatsvinden. Door vroegtijdig de vervangende verblijfplaats in te bouwen, is er een ruime gewenningsperiode voordat de overwinteringsperiode begint en kunnen de inbouwkasten ook als ander type verblijf gebruikt worden. De inbouwkasten worden zo hoog mogelijk aan de gevels geplaatst en invliegopeningen worden op deze manier niet geblokkeerd door steigers tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Bebouwing ongeschikt maken na gewenningsperiode

Wanneer de gewenningsperiode voor de alternatieve verblijfplaatsen is verstreken (15 februari – 1 jul; gewenningsperiode van 3 maanden voor verblijfplaatsen welke ook als zomerverblijf kunnen dienen waarin alleen de maanden april-oktober meetellen, voor paarverblijven dient 15 februari als plaatsingsdatum aangehouden te worden.), worden verblijfplaatsen onder de boeiboorden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Voor alle aangetroffen soorten en functies geldt dat de woningen voorafgaand ongeschikt worden

gemaakt als verblijfplaats door tochtgaten te maken in de boeiboorden. Tochtgaten maken de verblijfplaatsen onder de gevelbekleding onaantrekkelijk waardoor vleermuizen deze verblijfplaatsen gaan verlaten en op zoek zullen gaan naar andere verblijfplaatsen. De bebouwing kan vanaf juli ongeschikt gemaakt worden. Tussen het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en het starten van de werkzaamheden dienen voldoende dagen met gunstige weersomstandigheden voor vleermuizen te zitten om uit te vliegen (zie ook punt 3).

Aan zijdes van de panden waar geen activiteit van vleermuizen is waargenomen worden om de 10 meter tochtgaten gemaakt. Op basis van het nader onderzoek (Bijlage II) worden hier geen verblijfplaatsen verwacht. Door het maken van tochtgaten wordt de ruimte onder de gevelbekleding onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen gebeurt onder begeleiding van een deskundig ecooloog. Daarnaast gebeurt het ongeschikt maken van verblijfplaatsen alleen onder de juiste weersomstandigheden (zie punt 3) en buiten de gevoelige perioden (zie punt 4).

3. Rekening houden met weersomstandigheden

Tussen het ongeschikt maken van de bebouwing en het uitvoeren van de werkzaamheden dienen minimaal 5 nachten met gunstige weersomstandigheden geweest te zijn (minimale nachttemperatuur van 10 graden Celsius, windkracht < 5 Bft en geen neerslag) om te garanderen dat de vleermuizen uitvliegen. De bebouwing wordt in de laatste week van augustus of de eerste week van september ongeschikt gemaakt. Op deze manier zijn er tussen 1 september en 15 september voldoende nachten waarin gunstige omstandigheden bestaan voor vleermuizen om uit te vliegen. Na vijf geschikte nachten wordt door middel van een ochtendronde gecontroleerd of vleermuizen invliegen of niet. Wanneer er geen invliegende vleermuizen worden waargenomen kan worden aangenomen dat de verblijfplaatsen zijn verlaten. Hierna kunnen werkzaamheden aanvangen.

4. Werken buiten gevoelige perioden

Voor gewone dwergvleermuis loopt de gevoelige periode voor het gebruik van winterverblijfplaatsen van november tot april (BIJ12, 2017). De kwetsbare periode betreffende de paarverblijven loopt van half augustus tot half oktober (BIJ12, 2017).

Het werken buiten de gevoelige periode gaat niet helemaal op in deze situatie. De aangetroffen verblijfplaatsen betreffen zowel paar- als winterverblijfplaatsen en zoals beschreven in hoofdstuk 3.1 kunnen paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ook functioneren als zomer- en/of winterverblijfplaats. Dit betekent dat er geen periode bestaat in een jaar waarin uit te sluiten is dat vleermuizen aanwezig zijn. Daarmee is het ook niet mogelijk om buiten de gevoelige periode voor vleermuizen te werken. In het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis is opgenomen dat de optimale periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden, wanneer verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (mogelijk) het hele jaar door in gebruik zijn, de periode 15 april – 15 mei en september – 15 oktober is (Tabel 1), waarbij werken in de paarperiode de voorkeur heeft. In de planning is opgenomen dat vanaf september 2020 werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Omdat gevelbekleding in de periode van 15 september tot 15 oktober verwijderd en teruggeplaatst gaat worden, moeten de

verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden in deze optimale periode ongeschikt gemaakt worden zoals beschreven in punt 2.

Tabel 1. Minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis.

Soort	Minst kwetsbare periode
Gewone dwergvleermuis	15 april tot 15 mei en 1 september tot 15 oktober

5. Gebruik van kunstlicht op omliggende groenstructuren en vervangende verblijven beperken

Om verstoring van vleermuizen in de directe omgeving van de panden te voorkomen, wordt niet nachtelijk gewerkt. De panden waaraan werkzaamheden plaatsvinden worden tijdens de uitvoering nog steeds bewoond. Het is daarom zeer onwaarschijnlijk dat er nachtelijke werkzaamheden worden uitgevoerd en dat er van kunstlicht gebruik gemaakt wordt. Wanneer er toch gewerkt moet worden met kunstlicht geldt de volgende maatregel:

- Lichtval op bomen, andere gebouwen en geplaatste vleermuiskasten in en langs het projectgebied moet worden voorkomen door gebruik te maken van gerichte verlichting.

De bebouwing die voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt is gemaakt (zie punt 2) en de bebouwing die ongeschikt is, hoeven niet onbelicht te worden gelaten. Waar verblijfplaatsen ontoegankelijk worden gemaakt, wordt zelfs aanbevolen om de gevel te verlichten zodat de verblijfplaats onaantrekkelijk wordt voor vleermuizen.

6. Verwijderen tijdelijke verblijfplaatsen

Nadat de werkzaamheden aan de panden zijn uitgevoerd, worden tijdelijke verblijfplaatsen weer verwijderd. Omdat werkzaamheden in de periode september 2020 tot april 2021 uitgevoerd worden, zullen de tijdelijke verblijfplaatsen na 15 oktober 2021 verwijderd worden. Dit gebeurt onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. De teruggeplaatste boeiboorden functioneren dan weer als zomer- en paarverblijfplaatsen.

7. Opstellen ecologisch werkprotocol

Op basis van voorliggend activiteitenplan wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld voor de uitvoerder. De ter zake kundige is tevens oproepbaar om eventueel aangetroffen dieren te kunnen verplaatsen. Ook voert de vleermuisdeskundige controles uit van de maatregelen.

Bijlage 5: Aanvullende gegevens 22 juni 2020

6. U vraagt ons aan te geven welke type kasten er uiteindelijk zijn aangebracht als tijdelijke kast, en op welke datum deze geplaatst zijn.

Voor het voorliggende project is gebruik gemaakt van het type kast Vivara pro VK MP 01. Dit type kast is geschikt om te dienen als tijdelijke zomer- en paarverblijfplaats. Alle kasten zijn geplaatst op 19 februari 2020. In het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis wordt een gewenningsperiode van 3 maanden aangehouden (waarin alleen de maanden april - oktober meetellen) met betrekking tot zomer- en paarverblijfplaatsen. Binnen deze periode dienen zowel de tijdelijke- als reeds aanwezige verblijfplaatsen aanwezig te zijn. Door de kasten op 19 februari 2020 te plaatsen en de werkzaamheden op te starten in juli/augustus is voldaan aan deze gewenningsperiode. Bij het verwijderen van de tijdelijke kasten wordt deze gewenningsperiode ook weer in acht genomen (periode waarin zowel de definitieve nieuwe verblijfplaatsen in de vorm van boeiborden en inbouwkasten beschikbaar zijn als de tijdelijke kasten). Het verwijderen van de kasten zal plaatsvinden buiten de voor de soort kwetsbare periode onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog (zie ook beantwoording vraag 5).

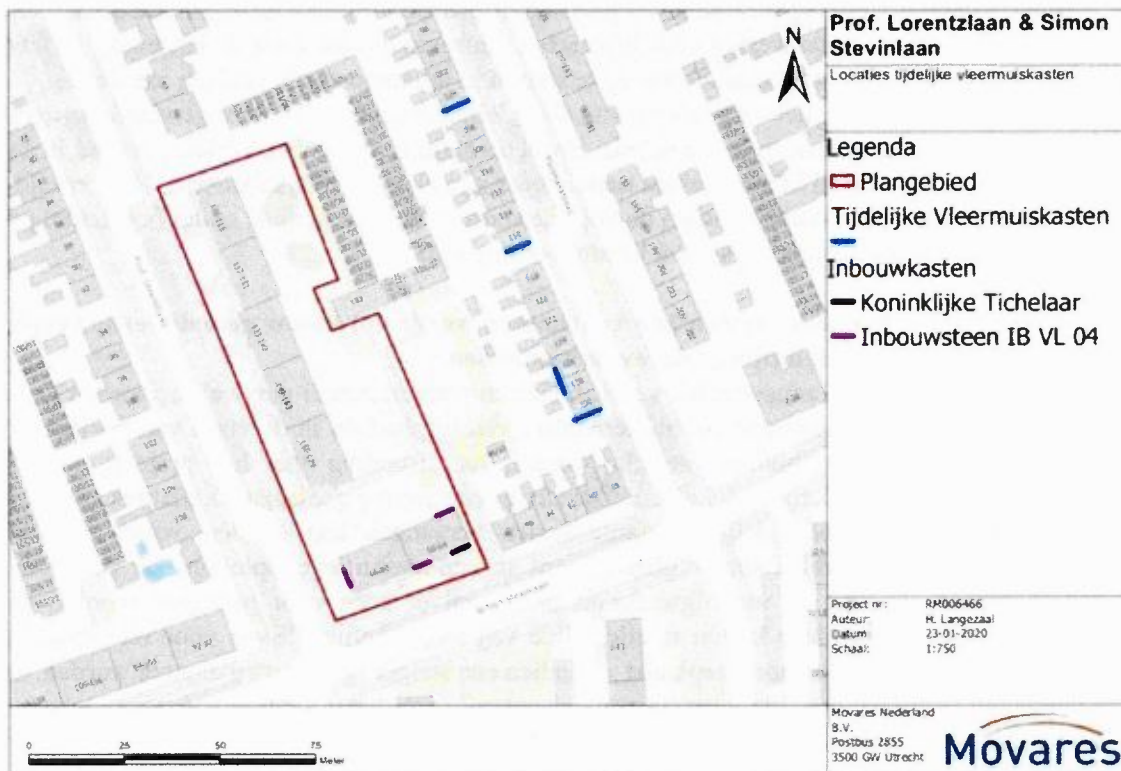
6. U vraagt ons te onderbouwen hoe voorkomen wordt dat nieuw gerealiseerde verblijven niet geblokkeerd worden tijdens de werkzaamheden.

Ter vervanging van de aangetroffen verblijfplaatsen worden zowel nieuwe boeiborden geplaatst als inbouwkasten. Het uitgangspunt bij de nieuwe verblijfplaatsen in de vorm van boeiborden zal zijn dat deze pas beschikbaar gesteld worden na afronding van het project. Voor deze verblijfplaatsen zijn ook tijdelijke externe kasten ter vervanging geplaatst. Omdat het aangetroffen winterverblijf niet door tijdelijke externe kasten vervangen kan worden, wordt er voor het aangetroffen winterverblijf direct geïnvesteerd in een definitieve oplossing in de vorm van inbouwkasten. Tijdens de vervolgwerkzaamheden zal er zorg voor gedragen worden dat de invliegopeningen van deze kasten te allen tijde vrij toegankelijk blijven voor vleermuizen. De invliegopeningen worden hoog geplaatst en indien een steiger opgebouwd dient te worden, zal ter hoogte van de invliegopening geen steigergaas gebruikt worden. Ook wordt er zorg gedragen dat er ter hoogte van de invliegopeningen geen lichtverstoring plaatsvindt. Daarnaast zal de vrije invliegopening door een ter zake kundige ecooloog beoordeeld worden.

Wijziging uitgangspunt activiteitenplan

Naast de beantwoording van uw vragen willen wij middels deze memo ook een wijziging doorgeven in de uitgangspunten van het activiteitenplan betreffende het plaatsen van de tijdelijke externe- en definitieve inbouwkasten.

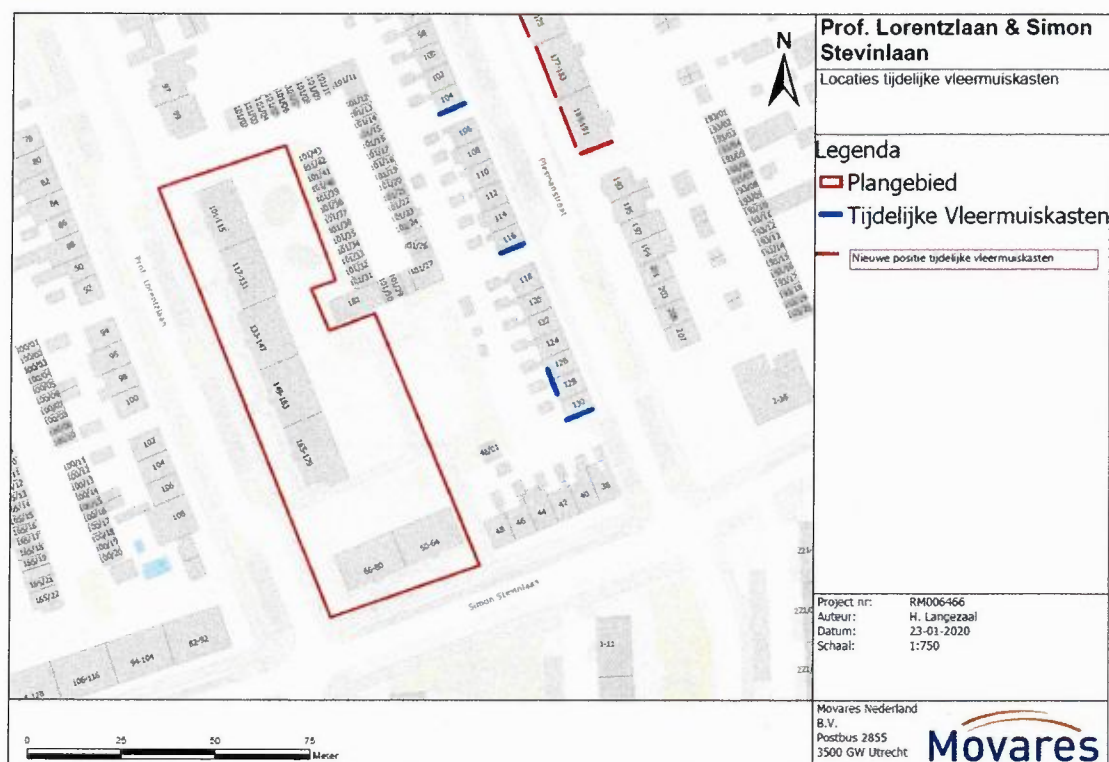
In het activiteitenplan is onderstaande afbeelding opgenomen wat betreft de locaties van tijdelijke vleermuiskasten en definitieve inbouw verblijfplaatsen.



Afbeelding 1: Locaties tijdelijke externe vleermuiskasten en definitieve inbouw verblijfplaatsen zoals opgenomen in het activiteitenplan

Tijdelijke externe kasten

Omdat er geen toestemming gegeven werd door bewoners om de tijdelijke externe kasten op de aangegeven plaatsen op te hangen, is, door een ter zake kundige ecooloog, gezocht naar alternatieve locaties in de omgeving. In onderstaande afbeelding zijn de nieuwe locaties met rode lijnen aangegeven. Dit betreffen de huisnummers 175, 177, 181, 183, 187 en 191 van de Plesmanstraat. Hierbij is rekening gehouden met de gewenste klimatologische omstandigheden, vrije uitvlieg ruimtes en zijn de kasten in zuidelijke tot westelijke richting geplaatst.



Abbeelding 2: Nieuwe locaties tijdelijke externe vleermuiskasten (rode strepen langs de Plesmanstraat). De locaties ter hoogte van de blauwe strepen zijn komen te vervallen.

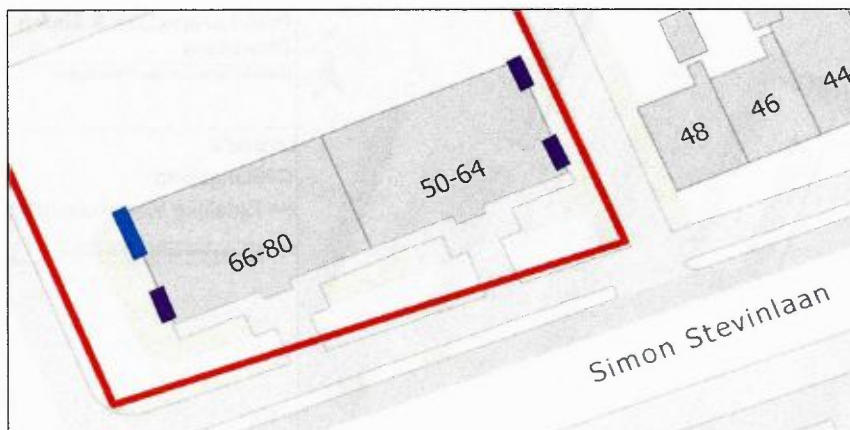
Inbouwkasten

Met betrekking tot de definitieve inbouwkasten is in het activiteitenplan opgenomen dat deze in de periode februari-april geplaatst zouden worden op de locaties zoals opgenomen in afbeelding 1. Hierbij is vastgelegd dat de volgende kasten worden geplaatst:

- 1 keramische Tichelaar kast ingebouwd wordt en
- 6 IB VL 04 kasten, steeds per 2 geschakeld.

Keramische Tichelaarkast

De Tichelaar kast is hierbij de kast met de meeste functies en het beste klimaat m.b.t. het functioneren als winterverblijf. Omwille van de grootte en gelaagdheid van deze kast kan deze kast dienen voor alle benodigde type verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (winter-, kraam-, zomer-, en paarverblijfplaats) en kan de kast een veelvoud aan individuen die tijdens het nader onderzoek aangetroffen zijn van een winterverblijfplaats voorzien. De Tichelaar is eind april reeds geplaatst, maar niet zoals in afbeelding 1 op de zuidelijke gevel. De kast is geplaatst op de westelijke kopgevel, zoals aangegeven in onderstaande afbeelding 3. De westelijke kopgevel is meer geschikt voor het grotere vleermuisverblijf. Enerzijds is de verstoring aan deze zijde van de flat minder omdat hier geen balkonpartijen aanwezig zijn (minder menselijke activiteiten) en er zijn minder raampartijen aanwezig (minder lichtuitstraling). Daarnaast is de muurpartij groter waardoor de bufferende werking beter is (zie afbeelding 4 en 6).



Afbeelding 3: Nieuwe locaties definitieve inbouwkasten ten behoeve van winterverblijfplaatsen (blauw=Tichelaar; paars=geschakelde kast IB VL 04).



Afbeelding 4: Zuidzijde van het flatgebouw met veel raampartijen, balkons en dakterrassen.



Afbeelding 5: Noorzijde van het flatgebouw met veel raampartijen en balkons.



Afbeelding 6: Nieuwe locaties definitieve inbouwkasten ten behoeve van winterverblijfplaatsen op de westelijke kopgevel (links) en oostelijke kopgevel (rechts).

IB VL 04 kasten

Om een gunstiger intern klimaat te verkrijgen en de kasten zo beter geschikt te maken om te dienen als winterverblijf, worden steeds twee IB VL 04 kasten geschakeld. Omdat de noordelijke en zuidelijke gevel veel raampartijen en mogelijke beïnvloeding door menselijke activiteiten hebben (afbeelding 4 en 5), is er voor gekozen de geschakelde kasten ook op andere posities te plaatsen. Hiervoor worden ook de kopgevels gebruikt. Om in de kasten verschillende microklimaten te creëren worden de kasten op zowel de westelijke als oostelijke kopgevel geplaatst (zie afbeelding 3 en 6). Noordoostelijk is in het nader onderzoek ook het zwermgedrag aangetroffen waardoor deze oriëntatie zal voldoen voor de functie die deze inbouwkasten moeten vervullen. De zwermende dieren vlogen hierbij onder het boeibord en/of dakrand in. Vanonder het boeibord en de dakrand is het niet mogelijk in de spouw te komen. Vanaf de bovenzijde is de spouw afgesloten om een koudebrug te voorkomen (zie afbeelding 7). Derhalve is in het activiteitenplan reeds vastgesteld dat de inbouwkasten ingebouwd kunnen worden zonder effect op de huidige verblijfplaatsen. Verder worden de kasten zo hoog mogelijk geplaatst, en er wordt zorg voor gedragen dat de invliegopening en aanvliegroute van de inbouwkasten vrij zijn en ook blijven gedurende het project.

Helaas is het nog niet gelukt de geschakelde kasten in te bouwen. Deze worden nu in week 26 2020 ingebouwd. Hierdoor is er tot de winterperiode nog een lange gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voor vleermuizen om deze alternatieve locaties te vinden en te gebruiken als eventueel winterverblijf. Tevens zijn de Tichelaar en de tijdelijke externe kasten reeds een lange periode aanwezig. Ook van de tijdelijke kasten is bekend dat deze bij milde weersomstandigheden ook in winterperiodes door gewone dwergvleermuizen gebruikt worden. In de omgeving van het plangebied zijn daarom voldoende alternatieve winterverblijven.

