

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	30 juli 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-0798	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8212DADD	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	29 mei 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaart plangebied - mitigerende maatregelen - aanvullende informatie - locaties tijdelijke en permanente alternatieven	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen Stadsring 2 te Amersfoort.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 29 mei 2020 van Tauw B.V., namens Grehammer & Company, 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, 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 de verzenddatum van het besluit tot en met 15 oktober 2025.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het gebouw aan de Stadsring 2 te Amersfoort. Het pand is gelegen in het centrum van Amersfoort en ligt in een nagenoeg volledig verharde omgeving. Het pand is opgebouwd uit stenen muren en deels uit betonnen gevels en heeft een plat dak. Enkele gevels in het gebouw bestaan uit glas. Het voormalig kantoorpand wordt omgevormd naar appartementen. De werkzaamheden die hierbij uitgevoerd gaan worden betreffen:

Inpandig

- elektravoorzieningen plaatsen
- installeren van faciliteiten zoals badkamers en wc's
- ventilatie installaties monteren
- stucwerk
- opbouwen van muren met gipsplaat
- schilderwerken
- leggen van vloeren

Uitpandige werkzaamheden

- sloop van enkele raampartijen en gevels (alleen de gevels die niet geschikt zijn voor vleermuizen. Die bestaan uit beton en glas)
- inpandige sloop en plaatsing van muren
- renovatiewerkzaamheden aan gevels

Naast bovengenoemde renovatie wordt er een optopping voor 15 extra woningen op het gebouw geplaatst.

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 juni 2020 tot 15 oktober 2025.

III. Procedure

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

Op 16 juli 2020 en 24 juli 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

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het betreft hierbij een massawinterverblijfplaats. Gedurende het onderzoek zijn er 30 exemplaren van de gewone dwergvleermuis tegelijk zwermend aangetroffen. Dit aantal kan echter afwijken van het werkelijke aantal omdat niet alle vleermuizen op hetzelfde moment zwermen. Op basis van het oppervlak van de door de soort gebruikte spouwmuren, kan een inschatting gemaakt worden van het totaal aantal dieren. Omdat het werkelijke aantal dieren dat gebruik maakt van de verblijfplaats niet bekend is, wordt uitgegaan van een verblijfplaats van 30 tot 300 dieren. De dieren maken gebruik van twee spouwmuren in het gebouw, aan de oostelijke spouwmuur en de zuidelijke spouwmuur. Daarbij zit de verblijfplaats alleen in de bovenste geveldelen. De huidige verblijfplaats blijft na uitvoering van de werkzaamheden behouden en toegankelijk via openstootvoegen, echter door het plaatsen van isolatiemateriaal tegen de buitengevel en tegen de binnenmuur, in combinatie met het verwarmen van de woningen van binnen uit kan er kan mogelijk een verandering in het microklimaat ontstaan en kan de verblijfplaats niet meer functioneren als massawinterverblijfplaats.

Tijdelijke alternatieve mitigatie

Om de zwermperiode van de gewone dwergvleermuis te ondervangen, tot de permanente alternatieve verblijfplaatsen gereed zijn, wordt het hoofdtrappenhuis aan de noordwest zijde van het gebouw geschikt gemaakt als (winter-)verblijfplaats voor de soort. Zowel de buiten- als binnenzijde van het trappenhuis wordt geïsoleerd om een stabiel klimaat in de spouw te creëren. In de bovenste drie delen van de gevels worden er op 90 – 100 cm een open stootvoegen aangebracht. In totaal worden er op de westgevel in de bovenste drie geveldelen, drie openstootvoegen aangebracht. Op de noordgevel worden, in de bovenste drie geveldelen, vier open stootvoegen aangebracht. Deze stootvoegen blijven permanent behouden. Hierdoor blijven in de toekomst alle gevels van het pand geschikt voor vleermuizen (en mogelijk als massawinterverblijf).

Permanente voorzieningen

Als permanente compensatie worden er twee nieuwe verblijfplaatsen, geschikt als massawinterverblijfplaats, gecreëerd. Ter plaatse van twee trappenhuisen, welke direct aansluitend zijn aan de huidige verblijfplaatsen, wordt een nieuwe spouwmuur gebouwd. Deze wordt alleen ter hoogte van de bovenverdieping gecreëerd. Er wordt getracht om zoveel als mogelijk de huidige situatie na te bootsen in de nieuwe verblijfplaatsen. Over de gehele spouw worden invliegopeningen door middel van open stootvoegen aangebracht, de open stootvoegen bevinden zich op 90 - 100 cm van elkaar af. De invliegopeningen hiervoor worden binnen enkele meters van de originele verblijfplaats gecreëerd. De oppervlaktes van deze nieuwe spouwmuren betreffen tezamen 40 vierkante meter. Het totale oppervlak wordt 13 vierkante meter spouwuwooppervlak meer als in de huidige situatie aanwezig is. De ruimte in de spouw bedraagt 5 cm. Om de temperatuur in de spouw boven 0 graden te houden wordt er in het trappenhuis een radiator aangebracht. Met behulp van een thermostaat in de spouw wordt er een constante temperatuur in de spouw gecreëerd. Doordat de radiator stralingswarmte uitstraalt, zal de spouw ter hoogte van de radiator en daar direct boven, warmer zijn dan op andere plekken. Hierdoor ontstaat een gradiënt in microklimaten die voor de functie als massawinterverblijf belangrijk is. Oplevering van de alternatieve verblijfplaatsen vindt plaats voor eind oktober 2020, voor de start van het nieuwe winterseizoen. Om de

functionaliteit van de te realiseren alternatieve massawinterverblijfplaatsen vast te stellen is er een monitoringsplan opgesteld.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de ontheffing zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Ondanks deze maatregelen wordt niet voorkomen dat er exemplaren worden verstoord en dat er verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield worden. Hiervoor is dan ook een ontheffing nodig.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland. De staat van instandhouding is landelijk eerder door Arcadis (Arcadis, 2018) beoordeeld. Omwille van het toekomstperspectief is de staat van instandhouding als 'ongunstig' beoordeeld. De populatieomvang, het verspreidingsgebied en de kwaliteit van het leefgebied in de huidige jaren is echter landelijk gunstig. Uitgaande van bekende verspreidingsgegevens (NDFF en verspreidingsatlassen) kan bepaald worden dat de regionale verspreiding en aantallen in lijn zijn met de landelijke populatie. De regionale staat van instandhouding kan dan ook als gunstig beschouwd worden. Op lokaal niveau is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gelijk aan die van het landelijk en regionaal niveau. Ook in Amersfoort is de gewone dwergvleermuis de meest algemene vleermuissoort (Van der Wal & Brekelmans, 2014). In voorgenemd rapport wordt de populatie voorzichtig op zo'n drie à vierduizend exemplaren geschat. Er zijn echter geen wetenschappelijke aantalsbenaderingen voor de stad. Er zijn geen aanwijzingen voor achteruitgang van de lokale populatie, maar dit is evenmin wetenschappelijk onderbouwd. Bij een verlies van een massawinterverblijfplaats van zo'n 300 dieren, betreft dat een negatief effect op de lokale staat van instandhouding wanneer geen mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen. Dit negatieve effect wordt echter voorkomen door het zo goed als mogelijk behouden van de verblijfplaats alsook door het aanbieden van een alternatieve verblijfplaatsen. Tevens worden er in de opopping extra verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gecreëerd. Deze verblijfplaatsen bieden mogelijkheden voor de soort om zowel in de zomer- als in de paarperiode gebruik te maken van het gebouw.

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 het geding door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft 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' voor wat betreft de gewone dwergvleermuis. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

Redenen van sociale aard

"Gemeente Amersfoort heeft, net als een groot deel van Nederland te kampen met een oververhitte woningmarkt (Gemeente Amersfoort, 2019). Gemeente Amersfoort heeft daardoor een grote woningopgave. In het Deltaplan dat opgesteld is door de gemeente wordt aangegeven dat er een opgave is van duizend woningen per jaar tot 2030. Uit het deltaplan volgt: De woningmarkt is oververhit: mensen in de knel. Er is een groot tekort aan (sociale) huurwoningen en ook de vrije sector is de woningmarkt vastgelopen door een dalend aantal woningen dat te huur of te koop staat. De wachttijd voor sociale huurwoningen is in Amersfoort opgelopen tot 9 jaar met circa 2.450 woningzoekenden op de wachtlijst. De gemeente wil daarbij met name binnenstedelijke woningbouw om het landschap rondom Amersfoort zoveel mogelijk te behouden. Dat betekent dat naast sloop en nieuwbouw, ook renovatie van kantoorpanden in aanmerking komt. In het geval van de Stadsring kon een kantoorpand tot verschillende woningen omgebouwd worden. Om de woningopgave te behalen zijn dit soort projecten van essentieel belang. Doordat de woningdruk niet alleen vanuit Amersfoort zelf, maar ook vanuit buurgemeenten groot is, is het creëren van nieuwe woningen van groot openbaar belang".

Redenen van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

"Doordat het kantoorpand aan de Stadsring wordt omgebouwd tot appartementen, moet het pand aan nieuwe vereisten voldoen ten aanzien van energieverbruik. Het grote kantoorpand heeft in de huidige situatie een energielabel F (www.ep.nl, website van de Rijksoverheid). In de nieuwe situatie wordt een energielabel A of B beoogd. Door verschillende maatregelen, waaronder het isoleren van de buitengevel, wordt het energielabel van het pand verbeterd. Dit betekent een vermindering van verlies aan warmte wat op zijn beurt weer een vermindering in verbruik van elektra betekent. Dit heeft wezenlijk gunstige effecten op het milieu. Doordat het pand beter geïsoleerd wordt, is het minder nodig om energie te stoken. Dit heeft gunstige effecten op de klimaatverandering. Ook dit is een gunstig effect op het milieu".

Het aangevraagde project

De aangevraagde werkzaamheden zien op verduurzaming en renovatie van het voormalige kantoorpand. 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 zijn, 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.

Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

Gemeente Amersfoort stimuleert binnenstedelijk bouwen. Binnenstedelijk bouwen is in de regel beter dan buitenstedelijk bouwen omdat voor buitenstedelijk bouwen vaak natuur verloren gaat. In het buitengebied leven vaak soorten die reeds zwaar onder druk staan. Buitenstedelijk bouwen heeft daarom vaak een groter negatief effect op beschermde natuurwaarden dan binnenstedelijk bouwen. Het leegstaande kantoorpand aan de Stadsring een uitermate geschikte locatie voor de realisatie van woningen in binnenstedelijk gebied. In de directe omgeving zijn geen andere leegstaande kantoorpanden voorhanden in eigendom van Grehamer & Company. Het niet uitvoeren van de plannen is geen haalbare optie vanwege de zeer grote druk op de woningmarkt. Vroeg of laat moet een dergelijk kantoorgebouw ofwel worden omgebouwd tot woningen ofwel worden omgebouwd tot nieuw kantoorgebouw. In beide gevallen zijn energetische verbeteringen noodzakelijk vanwege de huidige energienormen en eisen. Een alternatieve locatie is er dus niet, en zeker niet op de lange termijn.

Alternatieve planning

Een alternatieve periodisering van de werkzaamheden is niet wenselijk. Door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode uit te voeren wordt al zoveel als mogelijk rekening met de vleermuizen gehouden. Werken binnen de kwetsbare periode kan leiden tot verstoring van vleermuizen wat sterfgevallen tot gevolg kan houden. De aangenomen periodisering van de werkzaamheden is dus de meest gunstige ten aanzien van de verblijfplaats en de aldaar aanwezige vleermuizen.

Alternatieve werkwijze

Een alternatieve werkwijze leidt niet tot verminderende effecten op de soort. Met de voorgestelde werkwijze en maatregelen wordt zo veel als mogelijk voorkomen dat negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis optreden. Er is rekening gehouden met de aanwezige verblijfplaats, een nieuwe alternatieve verblijfplaats, gewinning tussen beide verblijfplaatsen en periodisering van de werkzaamheden. Een verandering in een van deze onderdelen van de werkwijze leidt hoogstwaarschijnlijk tot grotere effecten op de soort en/of de verblijfplaats.

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 de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD).

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 Tauw B.V. op 29 mei 2020, namens Grehammer & Company en de aanvulling hierop van 16 juli 2020 en 24 juli 2020, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:
Naam: Grehammer & Company
Adres: Kerklaan 16
Postcode en woonplaats: 7311 AE Apeldoorn

Ontheffing 8212DADD voor het tijdvak voor de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 15 oktober 2025.

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 (*Pipistrellus pipistrellus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het voormalige kantoorpand aan de Stadsring 2 te Amersfoort (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 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 15, geregistreerd.

9. De maatregelen, genoemd in het Activiteitenplan Stadsring 2 Amersfoort van Tauw B.V. (zie bijlage 2), alsmede de aanvullingen op de aanvraag van 24 juli 2020 (zie bijlage 3) dienen te worden opgevolgd.
10. De werkzaamheden die verstoring werken dienen plaats te vinden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis.
11. Bij het aanbrengen van de invliegopeningen, door middel van open stootvoegen, dient er rekening mee gehouden te worden dat deze een vrije aanvliegroute hebben, vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting vanuit aanwezige ramen) en buiten bereik liggen van predatoren.
12. Gedurende het winterseizoen in 2020 dient de temperatuur in de spouw gemonitord te worden in verband met de werking en het afstellen van de geplaatste thermostaten en radiatoren in de trappenhuisen.
13. Alle werkzaamheden aan de nieuwe permanente verblijfplaatsen dienen afgerond te zijn voor de start van het winterseizoen in 2020.
14. Om de functionaliteit van de te realiseren alternatieve massawinterverblijfplaatsen vast te stellen dient tevens monitoring plaats te vinden. De monitoring dient minimaal toe te zien op:
 - a. Of de gewone dwergvleermuizen gebruik maken van de aangeboden permanente alternatieven, en zo ja, in welke aantallen? Hierbij dient er gemonitord te worden, met batdetector, gedurende de zwermperiode van 1 augustus tot 10 september van middernacht tot minimaal 2 uur erna.
 - b. Gedurende de monitoringsperiode dienen de klimatologische omstandigheden in de permanente verblijfplaatsen gemeten te worden. Dit dient te gebeuren door het plaatsen van dataloggers in de spouw.
 - c. De monitoring dient te starten in het eerstvolgende seizoen na realisatie van de permanente verblijfplaatsen, in het jaar 2021, en dient jaarlijks gedurende drie jaar uitgevoerd te worden.
 - d. De rapportage over de monitoring dient uiterlijk 31 maart van het jaar waarop de monitoring is uitgevoerd ter beoordeling voorgelegd te worden aan de provincie Utrecht.
 - e. In de rapportage dienen duidelijke conclusies vermeld te worden over de resultaten van de uitgevoerde inventarisaties.
 - f. Indien blijkt dat de genomen maatregelen niet de gewenste effecten hebben gehad, kan de provincie Utrecht (in overleg met de ontheffinghouder) extra maatregelen opleggen.
15. 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.
16. 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

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.

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 1: Kaart plangebied



5 Mitigatiemaatregelen

In dit hoofdstuk worden de maatregelen besproken die de negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling verzachten of wegnemen.

5.1 Huidige verblijfplaats

De huidige massawinterverblijfplaats bevindt zich op een voor de gewone dwergvleermuis zeer kenmerkende plek, namelijk in de spouwmuur. De verblijfplaats is verdeeld over het gebouw in twee van de drie spouwmuren aangetroffen. Deze worden gebruikt als massawinterverblijfplaats. De derde spouwmuur zit aan de westgevel en daar is vermoedelijk te veel wind vanwege de fuikwerking van de straat en de in Nederland meest zuidwestelijke wind. Het gebouw wordt als één massawinterverblijfplaats gezien waarbij gebruik wordt gemaakt van twee verschillende spouwmuren. Afhankelijk van de weersomstandigheden en temperaturen kan gewisseld worden tussen beide spouwmuren. Er wordt vanuit gegaan dat de verblijfplaats dus alleen in de zuidelijke en oostelijke spouwmuurgevel aanwezig is (zie afbeelding 5.1). Daarbij zit de verblijfplaats alleen in de bovenste geveldelen. Per verdieping bestaat de gevel uit een spouwmuur waarbij de verdiepingen afgesloten worden met een betonnen vloer. Deze betonnen vloer loopt door in de gevel waardoor de verschillende geveldelen per verdieping van elkaar afgesloten zijn. Het is hierdoor aannemelijk dat alleen de bovenste geveldelen, waar ook dieren zijn waargenomen, gebruikt worden door de vleermuizen.



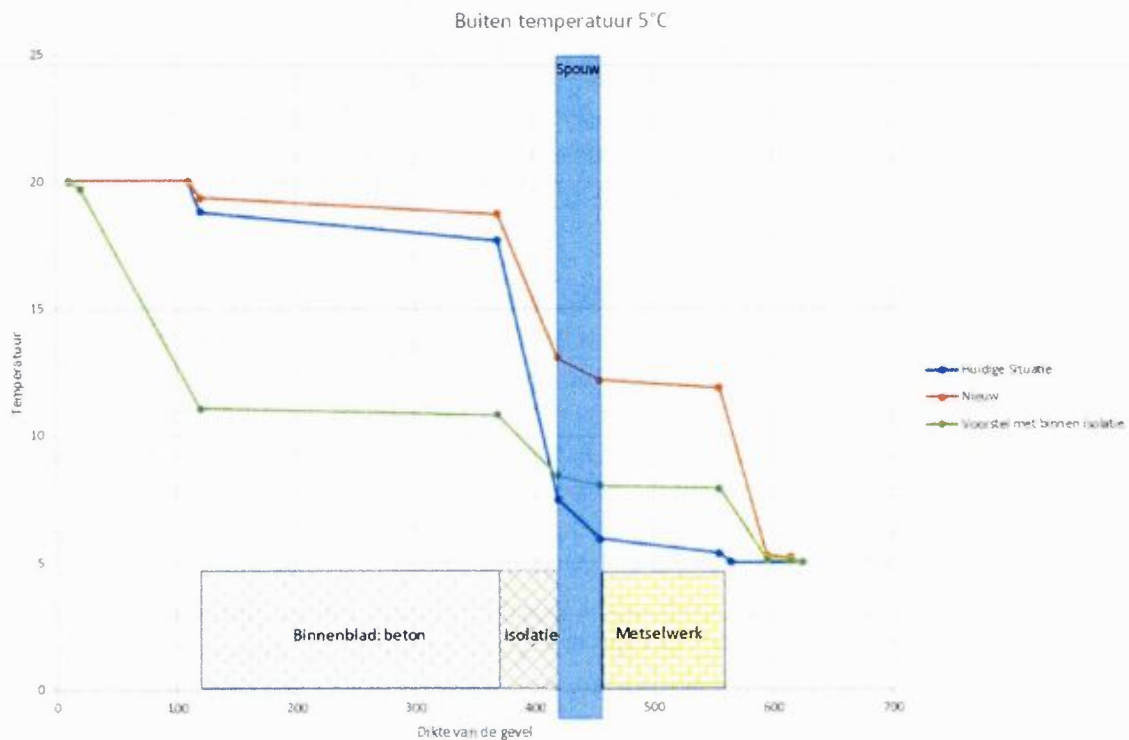
Figuur 5.1 Plaatsen van de aangetroffen massawinterverblijfplaats. De oranje lijnen laten de locaties van invliegopeningen zien. De totale spouwmuur moet als massawinterverblijf gezien worden.

Als onderdeel van het voornemen worden tegen de gevel isolatieplaten en steenstrips geplaatst. Ook de stootvoegen, die als invliegopening fungeren tot de verblijfplaats, worden daarbij afgedicht. Dit betekent dat de huidige verblijfplaats niet meer toegankelijk zou worden voor de vleermuizen. Echter worden ter mitigatie in de steenstrips en in de achterliggende isolatielaag openingen gemaakt die toegang geeft tot de originele stootvoegen. Zo blijft de huidige verblijfplaats toegankelijk voor de gewone dwergvleermuis, via de voor de vleermuizen bekende route op de bekende plaatsen.

Omdat isolatiemateriaal tegen de gevel aan wordt geplaatst is het mogelijk dat het microklimaat van de spouwmuur waarin momenteel de vleermuizen in de winter zitten, verandert. Door de isolatie aan de buitenkant blijft de spouwmuur namelijk warmer in de winter dan in de huidige situatie. De warmte kan de spouw immers vanuit de woningen bereiken, maar wordt aan de buitenkant tegengehouden door de isolatieplaten. Het zou dus mogelijk zijn dat de temperatuur in de spouwmuur te hoog wordt om te kunnen blijven fungeren als massawinterverblijfplaats. Om dat te voorkomen wordt door de initiatiefnemer ook de binnenmuur geïsoleerd. Dit resulteert in een veel kleinere temperatuurstijging in de huidige spouwmuur.

Om dit weer te geven heeft ingenieursbureau Aveco de Bondt een temperatuurberekening gedaan (Aveco de Bondt, 2020). In figuur 5.2 en figuur 5.3 is de temperatuur van de spouwmuren weergegeven in de huidige situatie (blauwe lijn), de situatie met isolatie aan de buitenkant (oranje lijn) en in de situatie waarin ook nog isolatie aan de binnenkant wordt toegepast (groene lijn). De temperatuurberekeningen zijn zowel voor een buitentemperatuur van 5°C (figuur 5.2) als van -5°C (figuur 5.3) berekend.

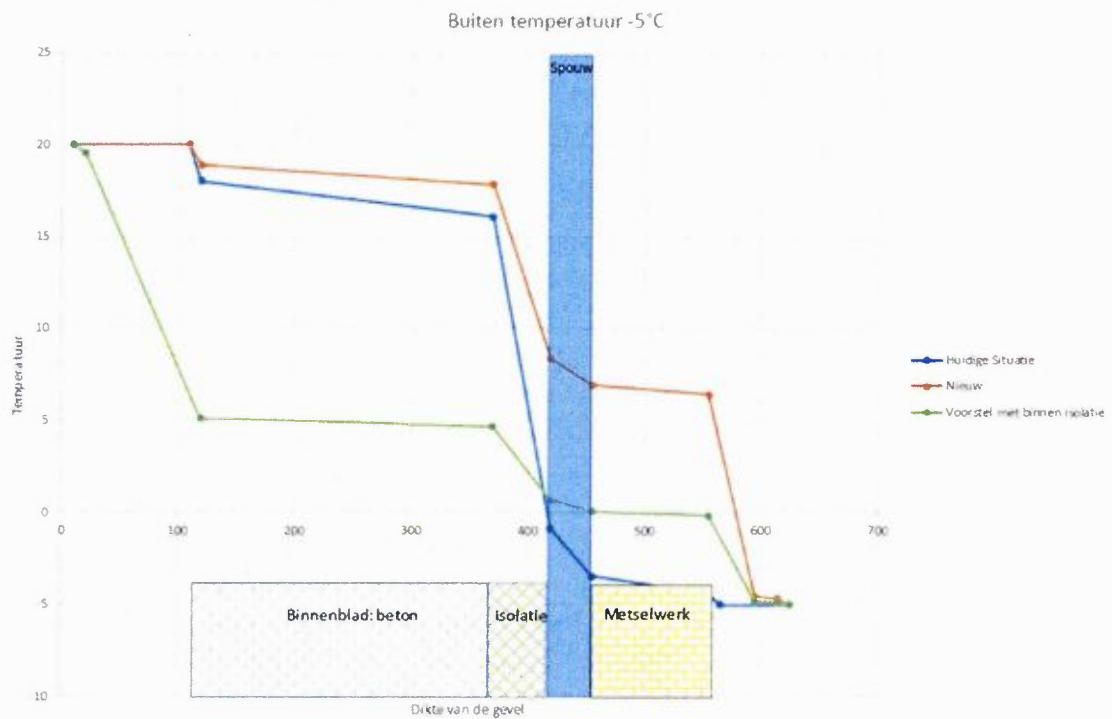
De figuur is als volgt te lezen. Ervan uit gaande dat de binnentemperatuur van het gebouw 20 °C is en de buitentemperatuur 5°C, ontstaat er een bepaald temperatuurverloop door de muren en de spouw. Zoals te zien valt, is er weinig warmteverlies in het binnenblad van de gevels van het gebouw. In het isolatiemateriaal zakt de temperatuur deels, en dit is met name in de huidige situatie en bij het isoleren van de buitenkant zo. Met het toevoegen van isolatie aan de binnenkant, gaat minder warmte de spouwmuur in. Doordat ook aan de buitenkant isolatie geplaatst is, kan de warmte in de spouw niet makkelijk weg. Hierdoor wordt een stabiel klimaat gecreëerd in de spouwmuur. Het belangrijkste verschil tussen het originele plan en het bijplaatsen van binnenisolatie is dat de temperatuurverschil tussen de huidige spouw en die in de nieuwe situatie. Bij de variant met binnenisolatie blijft de spouwmuurtemperatuur beter in de buurt van de huidige situatie. Daarom wordt voor de variant met binnenisolatie gekozen.



Figuur 5.2 Het temperatuurverloop in de gevel bij een buitentemperatuur van 5 graden Celsius. In blauw de huidige situatie, in oranje de nieuwe situatie met alleen buitenisolatie, in groen de nieuwe situatie met zowel buiten- als binnenisolatie. Ter verduidelijking, de buitenlucht zit aan de rechterkant in de figuur. Er wordt gekozen voor het groene voorstel om aan de eisen van de gewone dwergvleermuis te voldoen.

Een belangrijke voorwaarde voor het functioneren van een massawinterverblijf is dat het verblijf in de winter niet onder het vriespunt zakt. Vanwege het gebruik van het pand, en de aangebrachte isolatie is met zekerheid aan te nemen dat de huidige verblijfplaats niet meer onder het vriespunt zakt als de werkzaamheden voltooid zijn (zie figuur 5.3). In de nieuwe situatie (groene lijn) komt de spouwmuur niet meer onder het vriespunt terwijl dat in de huidige situatie (blauwe lijn) nog wel het geval lijkt te zijn. De berekeningen lijken erop te duiden dat het verblijf niet minder geschikt wordt als massawinterverblijf.

Er treedt echter alsnog een kleine verandering in microklimaat op als gevolg van de werkzaamheden. Hierom worden, boven op het behoud van de huidige verblijfplaats, twee nieuwe massawinterverblijfplaatsen aangeboden in de gevels van de trappenhuizen (zie paragraaf 5.2). Omdat de huidige verblijfplaats behouden blijft, worden de nieuwe verblijfplaatsen als overcompensatie toegepast in het plan.



Figuur 5.3 Het temperatuurverloop in de gevel bij een buitentemperatuur van -5 graden Celsius. In blauw de huidige situatie, in oranje de nieuwe situatie met alleen buitenisolatie, in groen de nieuwe situatie met zowel buiten- als binnenisolatie. Ter verduidelijking, de buitenlucht zit aan de rechterkant in de figuur. Er wordt gekozen voor het groene voorstel om aan de eisen van de gewone dwergvleermuis te voldoen.

5.2 Alternatieve massawinterverblijfplaatsen

Om ervoor te zorgen dat ten alle tijden voldoende verblijfplaatsen voor de soort aanwezig zijn, wordt normaliter gebruik gemaakt van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen. Voor een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zijn echter geen standaard oplossingen bekend.

Daarnaast wordt voor een massawinterverblijf ook een lange gewenningsperiode aangehouden, die binnen dit project niet haalbaar is en wenselijke is (immers moet voorkomen worden dat voor deze functie vleermuizen meerdere keren van verblijfplaats moeten wisselen). Omwille van deze twee redenen, wordt gekozen om direct bij de werkzaamheden permanente voorzieningen aan te bieden, en af te zien van tijdelijke "oplossingen". Deze permanente voorzieningen worden tegelijk aangeboden met de huidige verblijfplaats, die beschikbaar blijft (zie paragraaf 5.2). Zo kan gewend worden aan de nieuwe verblijfplaatsen terwijl de originele verblijfplaats nog functioneel is (zie ook paragraaf 5.3).

Als alternatieve permanente verblijfplaats wordt ter plaatse van twee trappenhuizen een nieuwe spouwmuur gebouwd. Deze wordt alleen ter hoogte van de bovenverdieping gecreëerd. De nieuwe spouwmuur ligt hiermee vlak bij de originele verblijfplaats en de invliegopeningen zullen binnen een meter van de originele verblijfplaats aanwezig zijn. Er wordt getracht om zoveel als mogelijk de huidige situatie na te bootsen in de nieuwe verblijfplaatsen. Dit verhoogt de kans op gebruik door de gewone dwergvleermuizen. In figuur 5.2 is weergegeven waar de nieuwe spouwmuren (blauw) gebouwd worden. In diezelfde figuur is ook te zien waar de huidige invliegopeningen (oranje) van de massawinterverblijfplaats aanwezig zijn. De invliegopeningen van de nieuwe verblijfplaatsen zitten dus op maximaal enkele meters van de huidige verblijfplaats.



Figuur 5.4 Locatie van de nieuwe verblijfplaatsen (blauwe rechthoeken) ten opzichte van de originele invliegopeningen (oranje lijnen).

Voor de aanwezige massawinterverblijfplaatsen geldt dat de alternatieve verblijfplaatsen voldoende ruimte moet bieden om de aantallen vleermuizen te herbergen. Om een mate van overcompensatie te bieden, wordt meer ruimte beschikbaar gesteld dan in de huidige situatie aanwezig is. In de huidige situatie betreft het te gebruiken spouwmuroppervlak afgerond 27 vierkante meter. De alternatieve verblijfplaats wordt uitgevoerd middels nieuwe spouwmuren rond twee trappenhuizen. De oppervlaktes van deze nieuwe spouwmuren betreffen tezamen 40 vierkante meter. Er wordt dus 13 vierkante meter spouwmuroppervlak meer aangeboden dan in de huidige situatie aanwezig is. Door het aanbieden van een groter oppervlak dan in de huidige situatie aanwezig is, wordt gewaarborgd dat de nieuwe verblijfplaats voldoende ruimte kan bieden. Door meer ruimte te bieden dan in de huidige situatie, kan de groep overwinterende vleermuizen theoretisch zelfs groeien. Voor de twee nieuwe spouwmuren zijn de volgende gegevens van toepassing:

- Oppervlak is groter dan het origineel
- De ruimte in de spouw bedraagt 5 cm
- De spouw is toegankelijk via enkele open stootvoegen
- Open stootvoegen zijn qua breedte en lengte gelijk aan de huidige situatie
- De open stootvoegen worden een meter uit elkaar geplaatst
- De spouw wordt in kleine mate verwarmd
- De temperatuur in de spouw wordt gecontroleerd middels een thermostaat

In bovengrondse (massa)winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen, worden temperaturen gemeten tussen de 10°C en -2°C (Korsten E., 2013). De massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen worden echter vrijwel uitsluitend in verwarmde gebouwen aangetroffen waar de temperatuur in de spouwmuur nooit onder het vriespunt zakt (BIJ12, 2017). Het is daarom van belang dat de spouwmuur in de nieuw aangelegde winterverblijven verwarmd wordt tot ten minste 0 graden. In de trappenhuizen die worden voorzien met een spouw, wordt een radiator opgehangen. Tevens wordt daarbij een thermostaat opgehangen die voor een constante temperatuur in de spouwmuur kan zorgen. De thermostaat wordt alleen in de periode dat massawinterverblijfplaatsen worden gebruikt, aangezet. De radiator zorgt ervoor dat het in de spouw ten alle tijden boven nul blijft. Doordat de radiator stralingswarmte uitstraalt, zal de spouw ter hoogte van de radiator en daar direct boven, warmer zijn dan op andere plekken. Hierdoor ontstaat een gradiënt in microklimaten die voor de functie als massawinterverblijf belangrijk is.

Naast bovengenoemde mitigatie voor de massawinterverblijf wil de initiatiefnemer ook natuurinclusief bouwen. Dit betekent dat ze voornemens zijn om nog meer maatregelen te nemen ten behoeve van (beschermde) soorten. Zie hiervoor paragraaf 5.5.

5.3 Periodisering werkzaamheden

Werkzaamheden die aan de gevels van het gebouw worden uitgevoerd, worden buiten de kwetsbare periode van de winterrust van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. In deze periode maken de vleermuizen gebruik van het massawinterverblijf en zijn dan lethargisch. Dat betekent dat ze vanwege hun vertraagde metabolische systeem niet mobiel zijn en op dat moment dus extra kwetsbaar voor de werkzaamheden. De winterrust, ofwel de periode dat massawinterverblijfplaatsen worden gebruikt, betreft voor de gewone dwergvleermuis de periode **15 oktober tot en met 15 april**. De uitpandige werkzaamheden worden afgestemd op deze periode, en worden niet uitgevoerd voordat de mitigatie en de ontheffing compleet zijn.

De gewenningsperiode en ingebruikname van het pand wordt conform de volgende stappen doorlopen:

- Bouwen van de alternatieve verblijfplaatsen vóór de zwermperiode van de gewone dwergvleermuis (augustus 2020);
- Naast elkaar functioneel zijn van de verblijfplaatsen tijdens de zwermperiode van de gewone dwergvleermuis (augustus en september 2020);
- In gebruik nemen van het pand door bewoners (1 oktober 2020)

Door beide verblijfplaatsen een zwermperiode functioneel naast elkaar te hebben, dus zonder verwarming van de huidige verblijfplaats, wordt vleermuizen de kans gegeven te wennen aan de nieuwe verblijfplaatsen. Normaliter wordt een gewenningsperiode van 2 jaar aangehouden voor nieuwe massawinterverblijfplaatsen. Omdat in dit geval de huidige verblijfplaats functioneel blijft en de nieuwe verblijfplaatsen er direct naast aanwezig zijn, kan afgeweken worden van deze lange gewenningsperiode. Een en ander is hierover afgestemd met de behandelaar van provincie Utrecht.

5.4 Monitoring

Er is nog relatief weinig informatie beschikbaar over de werking van maatregelen ten behoeve van het behoud van massawinterverblijfplaatsen. Hierom is monitoring van de huidige en nieuwe verblijfplaatsen in het geval van de Stadsring erg belangrijk. Enerzijds dient gemonitord te worden of de verblijfplaatsen nog of al gebruikt worden. De activiteit rond de huidige verblijfplaats moet gemonitord worden om uit te zoeken of de isolatie van de buitengevel negatieve effecten heeft op de verblijfplaats. Monitoring van activiteit rond de nieuwe verblijfplaatsen dient als informatie over de werking van de geboden alternatieven.

Tot slot dient ook het microklimaat in de nieuwe en huidige spouwmuur gemeten te worden. Dit om informatie te verzamelen over het effect dat de nieuwe isolatie heeft op de huidige verblijfplaats. Ook kan zo informatie verzameld worden over het microklimaat in de nieuw gebouwde spouwmuur. Zowel bij gebruik van de huidige en nieuwe verblijfplaats, wordt belangrijke informatie ingewonnen over de eisen die de soort stelt aan massawinterverblijfplaatsen. Deze informatie kan in volgende projecten gebruikt worden waarbij een dergelijke verblijfplaats aanwezig is.

De monitoring van het microklimaat in de spouwmuren dient met behulp van dataloggers uitgevoerd te worden. Deze dataloggers worden in de spouwmuur aangebracht en meten periodiek de klimatologische omstandigheden in een spouwmuur. De monitoring van de activiteit van de gewone dwergvleermuis, wordt uitgevoerd door fysieke monitoring. Dat betekent actief onderzoek door een ecoloog of vleermuisexpert met behulp van een batdetector. Deze monitoring dient ook in de periode te gebeuren waarin de activiteit bij massawinterverblijfplaatsen het hoogst is. De fysieke monitoring dient daarom steeds in de maand augustus (Dietz et al., 2009) uitgevoerd te worden.

5.5 Aanvullend ecologisch initiatief

Initiatiefnemer Grehamer & Company B.V. is voornemens om, naast de wettelijke verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming, ook een plus te creëren voor fauna. De initiatiefnemer wil namelijk natuurinclusief renoveren. Dat betekent dat ze het pand in de nieuwe situatie geschikt willen maken voor het medegebruik door dieren, en niet alleen de gewone dwergvleermuis. Omwille van de weinig beschikbare ruimte die het pand biedt voor natuurinclusief bouwen, is ervoor gekozen alleen de optopping hiervoor te gebruiken. Indien de vergunning voor de optopping dus afgegeven wordt door de gemeente, worden door initiatiefnemer natuurmaatregelen meegenomen. Zo worden op twee plaatsen in totaal vijf neststenen voor de gierzwaluw ingebouwd, en worden ook kleine zomer-/paarverblijfplaatsen voor dwergvleermuizen ingebouwd in de gevel. Boven op het feit dat het pand geschikt blijft als massawinterverblijf van de gewone dwergvleermuis, worden kleine verblijfplaatsen ingebouwd die als zomer- en paarverblijf kunnen dienen voor vleermuizen. Deze verblijfplaatsen worden ingebouwd op afstand van de massawinterverblijfplaatsen.

Bijlage 3: Aanvullende gegevens

16 juli 2020

Werkzaamheden en planning

Tijdens het overleg hebben we het volgende afgesproken. Omdat nu de alternatieve permanente verblijfplaatsen niet op tijd af zijn, kan de zwermperiode van de gewone dwergvleermuis niet ondervangen worden met een alternatief verblijf. Er is één andere mogelijkheid, namelijk het plaatsen van geschakelde kasten (voorkeur voor die van Faunaprojecten, aldus [REDACTED]) in het hoofdtrappenhuis. Grehamer heeft de toezegging gedaan dat in het hoofdtrappenhuis geschakelde kasten gebouwd worden. Het gaat daarbij om in ieder geval twee lagen van geschakelde kasten en getracht wordt om een oppervlak te creëren dat groot genoeg is voor de geschatte aantallen vleermuizen. De precieze aantallen worden bepaald naar aanleiding van de mogelijkheden die het trappenhuis biedt. Het aanbieden van deze kasten kan ervoor zorgen dat de zwermperiode overbrugd kan worden met een second best alternatief. Vervolgens dient Grehamer de alternatieve verblijfplaatsen in de twee andere trappenhuisen toch zo snel mogelijk op te leveren. De oplevering dient in ieder geval voor eind oktober 2020 te geschieden. Het is niet bekend of de geschakelde inbouwkasten in het hoofdtrappenhuis kunnen blijven. Dat betekent wel dat de geschakelde kasten in het hoofdtrappenhuis mogelijk weer verwijderd worden indien alle werkzaamheden afgerond zijn en de winterperiode van vleermuizen doorlopen is. Dat is ook afhankelijk van hoe onzichtbaar de kasten weggewerkt kunnen worden. Een en ander betekend, dat Grehamer de werkzaamheden wel door kan zetten en dat bewoning van het pand vanaf oktober 2020 haalbaar blijft. De aanpassingen aan de huidige verblijfplaats (in- en uitpandige isolatie en steenstrips inclusief stootvoegen richting huidige verblijfplaats) worden eveneens eind oktober afgerond.

Overige aandachtspunten

Tijdens het overleg kaart [REDACTED] aan dat er nog enkele kleine punten open staan ten aanzien van het activiteitenplan en de ontheffingsaanvraag, te weten:

- De ontheffing is maar tot oktober 2020 aangevraagd;
- Er wordt gesproken van monitoring, maar graag zou [REDACTED] daar een kort voorstel van zien;

Afgesproken is dat deze open punten middels deze mail behandeld kunnen worden. Hieronder dan ook per punt mijn input/antwoord.

Periode geldigheid ontheffing

Graag zouden wij de ontheffing voor een periode van 5 jaar aanvragen, dus tot oktober 2025. De aanvraag van de ontheffing tot oktober 2020 berust uiteraard op een fout. Hierbij dan ook officieel de vraag om de ontheffing tot oktober 2025 geldig te verklaren.

Voorstel monitoring

De monitoring van de nieuwe en huidige verblijfplaats dient uitgevoerd te worden in de zwermperiode van de gewone dwergvleermuis beginnend in het eerste jaar nadat beide verblijfplaatsen functioneel aanwezig zijn. In de praktijk komt het erop neer dat de monitoring start in het winterzwermseizoen van 2021. De maand augustus (piek in zwermactiviteit) wordt hiervoor aangehouden, maar gedurende de maand wordt getracht om de meest gunstige weersomstandigheden af te wachten. De monitoring zal tijdens het zwermseizoen bestaan uit twee veldbezoeken van middernacht (00:00) tot twee uur daarna. Om de meest gunstige weersomstandigheden mee te nemen, kunnen wij op dit moment geen tussenliggende periode aangeven. Gestreefd wordt naar een tussenliggende periode van 10 dagen. Indien hiervan afgeweken wordt, dan zal dat duidelijk beargumenteerd worden met bijbehorende gegevens van weersomstandigheden. De monitoring richt zich in eerste instantie op het vaststellen van het wel of niet gebruiken van beide verblijfplaatsen door de gewone dwergvleermuis. Interpretaties tijdens het veldwerk worden in jaarlijkse notities verwerkt. Aanvullend op deze 'veldmonitoring' wordt ook het microklimaat in de spouwmuur middels dataloggers gemeten. De meetreeksen van de zwermperiode, maar ook de winterperiode worden jaarlijks gecontroleerd en een interpretatie hiervan wordt in voorgenoemde notitie beschreven.

24 juli 2020

Voor de werkzaamheden aan de Stadsring 2 te Amersfoort hebben we vorige week een goed overleg gehad en afspraken gemaakt. Grehamer zou, als tijdelijke oplossing inbouwkasten in de gevel bouwen bij het hoofdtrappenhuis. Het voorstel was daarbij om de geschakelde inbouwkasten faunaprojecten.nl te gebruiken. Na wat rekenwerk komen Grehamer en ik tot de conclusie dat we echt ontzettend veel inbouwkasten moeten hebben om een beetje voldoende oppervlak voor de vleermuizen te creëren. Daarbij kunnen we in de huidige vorm van opbouw van de gevel, maar één laag inbouwkasten kwijt. Een tweede laag zou alleen mogelijk zijn als deze deels uit de gevel steekt. Persoonlijk denk ik dat dat het microklimaat in de kasten niet ten goede komt, zeker ook omdat dit een onderbreking betekend in de isolatielaag aan de buitenkant van de gevel. Daarbij is het trappenhuis

niet of nauwelijks verwarmd waardoor kou een grotere invloed heeft op de kasten, zeker wanneer met twee lagen gewerkt wordt. Naast genoemde feiten, zorgt het inbouwen en kopen van de kasten (140 stuks voor een beetje oppervlak), zeker ook omdat ze daarna weer weg moeten, voor een enorme kostenpost op het toch al dure project. We begrijpen dat dat geen doorslag kan geven in het besluit, maar wellicht kan het meegenomen worden.

Na wat discussie en opties besproken te hebben met Grehamer zijn we tot het volgende idee gekomen. Het trappenhuis wordt niet door bewoners in gebruik genomen waardoor hier beter door de organisatie zelf de temperatuur is te regelen. Daarbij is de gevel van het trappenhuis hetzelfde behandeld als straks de gevels waar de huidige verblijfplaats in zit. De spouwmuur in het hoofdtrappenhuis is dus zowel van buiten als van binnen geïsoleerd hetgeen een stabiel klimaat in de spouw genereert (zie ook berekeningen in het activiteitenplan). Het idee is om het hoofdtrappenhuis hetzelfde te behandelen als de huidige verblijfplaats. In de gevels van het hoofdtrappenhuis worden dan open stootvoegen door de steenstrip en isolatie en door de bakstenen gevel richting de spouwmuur gemaakt. Door deze open stootvoegen krijgen de vleermuizen toegang tot de spouwmuurdelen in het hoofdtrappenhuis. In bijgevoegde afbeeldingen heb ik schematisch laten zien waar de open stootvoegen moeten komen. Het plan is om op gelijke hoogte met de huidige verblijfplaats iedere meter een open stootvoeg in de gevel te maken. In totaal komen er dan op de westgevel drie stootvoegen op de bovenste geveldeel en drie op de geveldeel daaronder. Op de noordgevel komen er vier stootvoegen op de bovenste laag en drie op de laag daaronder. Indien dit wenselijk is, kan deze maatregel uitgebouwd worden naar de geveldelen eronder. Ook hier kunnen iedere meter stootvoegen geplaatst worden richting de spouwmuur. Daarnaast is het uiteraard mogelijk om deze stootvoegen permanent te behouden. Hierdoor blijven in de toekomst alle gevels van het pand geschikt voor vleermuizen (en mogelijk als massawinterverblijf) en worden de twee noodtrappenhuis geschikt gemaakt als massawinterverblijf.

Bijlage 4: Locaties tijdelijke en permanente alternatieven

