



## BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	25 september 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-0691	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8217226E	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	22 april 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Bijlage 1: ontheffing - Bijlage 2: kaart planlocatie - Bijlage 3: aangetroffen verblijfplaatsen - Bijlage 4: specifieke maatregelen activiteitenplan en aanvullingen - Bijlage 5: fotobijlage opgehangen tijdelijke kasten	ONDERWERP	Wnb ontheffing Edisonbaan 14 A-K Nieuwegein

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 22 april 2020 van Aveco de Bondt, namens Edelwonen II B.V., 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, verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis voor de periode tussen de verzenddatum van dit besluit tot 31 december 2021.

### II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het transformeren van het kantorenpark Rhijnhuysen aan de Edisonbaan 14 A t/m 14 K in Nieuwegein tot woongebouwen. Het kantorenpark wordt getransformeerd in 240 appartementen inclusief twee commerciële ruimtes verdeeld over negen adressen. De bestaande kantoorpanden blijven behouden en worden inpandig verbouwd tot appartementen. Er vinden ten behoeve van de transformatie ook enkele uitwendige werkzaamheden plaats. Voor de gevels gaat het met name om het ophangen van balkons en het vergroten van de gevelopeningen om toegangsdeuren tot de balkons te realiseren. Hierbij wordt ter plaatse van elke toegangsdeur tot een balkon een klein gedeelte van de aanwezige spouwmuur verwijderd.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*); voor de periode van 1 juni 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 14 juli 2020, 10 september 2020 en 23 september 2020 heeft u deze aanvraag aangevuld.

### IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

### V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

#### Motivering

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn acht zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten.

##### Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn vier paarverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten.

Door de werkzaamheden zullen acht zomer- en winterverblijfplaatsen en drie paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paar- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden beschadigd/vernield, worden gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen verstoord. Hoewel doden niet het doel is, kan door de verborgen levenswijze van de vleermuizen niet worden uitgesloten dat enkele exemplaren onverhoopt kunnen worden gedood.

Om de negatieve effecten van de werkzaamheden zoveel mogelijk te verzachten worden mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn (blijkens het activiteitenplan en de aanvullende beantwoording), tijdig voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis geplaatst op hiervoor geschikte locaties in de directe omgeving van het plangebied. De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. In de bijlage is een voorschrift opgenomen over de periode waarin dit moet gebeuren, namelijk buiten de meest kwetsbare periode. Tevens worden er voldoende permanente geschikte alternatieve verblijfplaatsen voor de soorten geplaatst op hiervoor geschikte locaties. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente verblijfplaatsen te overbruggen. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra maatregelen opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Ondanks de zorgvuldige werkwijze is echter sprake van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

#### Staat van instandhouding

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de algemeenste vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Nieuwegein is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. Gezien de aanwezigheid van bebouwing in omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen wordt ervan uitgegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft. Afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied.

##### Ruige dwergvleermuis

Van de ruige dwergvleermuis zijn alleen gegevens beschikbaar van de nazomer. Afgezien van enkele uitzonderingen zijn kraamkolonies niet bekend in Nederland. Omdat een groot deel van de populatie afkomstig is uit gebieden ten noordoosten van Nederland is de jaarlijkse aanwas onder meer afhankelijk van weersomstandigheden. Hierdoor kunnen de aantallen van jaar tot jaar dus fors verschillen. Dit maakt het lastig om uitspraken te doen over de staat van instandhouding en daarom wordt deze beoordeeld als onbekend. Afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie ruige dwergvleermuizen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied.

### Belang van de aanvraag

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". Er wordt voor de aangedragen onderbouwing verwezen naar de aanvraag.

In de gemeente Nieuwegein bestaat een groot tekort aan voldoende beschikbare woningen en daarnaast een overschot aan kantoorvoorzieningen. Gelet hierop heeft de gemeente haar Woonvisie 2015 recent (25 april 2019) aangepast waarbij de woningbouwambitie tot het jaar 2030 is verhoogd van 3.300 woningen naar 5.000 woningen. In het gemeentelijk ruimtelijke beleid is voor het gebied Rijnhuizen (waarin het transformatiegebied is gelegen) een belangrijke rol gereserveerd om invulling te geven aan deze woningbouwambitie. In de Structuurvisie 2030 is Rijnhuizen als een van de te ontwikkelen zones aangewezen. Dit voornemen is later in de Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen en het Kwaliteitskader Mooi Rijnhuizen nader uitgewerkt. De transformatie van de kantoorpanden naar woningen sluit naadloos aan bij de gemeentelijke volkshuisvestelijke ambities en voorziet in een concrete behoefte aan woningen.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten voldoende onderbouwd is. Het belang bij het verlenen van deze ontheffing van de verbodsbepalingen in artikel 3.5 weegt in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang.

### Alternatievenafweging

#### *Locatie*

Het project voorziet in de transformatie van de bestaande kantoorpanden. Het project kan daarom niet op een andere locatie uitgevoerd worden. Het transformeren van de bestaande gebouwen is vanuit duurzaamheids- en ecologisch oogpunt positiever dan sloop/nieuwbouw. De bestaande spouwmuren en de stedenbouwkundige en landschappelijke structuren blijven behouden. Gelet op het overschot aan kantoorvoorzieningen en de gemeentelijke ambitie om Rijnhuizen te transformeren is het behoud van de huidige functie niet mogelijk. Daarnaast is gelet op de eisen uit het Bouwbesluit en vanwege een goed woon- en leefklimaat het plaatsen van balkons verplicht. Er is dan ook geen alternatief voor de ingreep, waarbij effecten op vleermuizen kunnen worden voorkomen.

#### *Planning*

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

#### *Werkwijze*

Tijdens de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen dan wel te verminderen. In de kantoorpanden worden voorzieningen getroffen voor vleermuizen. Daarbij wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten. De werkzaamheden worden in de meest gunstige periode uitgevoerd, dat wil zeggen in de minst kwetsbare periode.

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 3.5, eerste lid van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

#### VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt en 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](http://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](http://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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).

#### X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD Utrecht).

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,



Mevr. drs. ing. S. Heijblom  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

# ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Aveco de bondt op 22 april 2020, namens Edelwonen II B.V. en de aanvulling hierop van 14 juli 2020, 10 september 2020 en 23 september 2020, gelet op artikel, 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Edelwonen II B.V.

Adres: Loolaan 83

Postcode en woonplaats: 7314 AH Apeldoorn

**Ontheffing 8217226E voor het tijdvak van: vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2021**

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Edisonbaan 14 A t/m 14 K in Nieuwegein.

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](mailto: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 begeleidend 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 het activiteitenplan en de aanvullingen uit dit besluit geregistreerd.
9. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan, alsmede de maatregelen vanuit de beantwoording van de aanvullende vragen (bijlage 4) dienen te worden opgevolgd.

10. Om het doden van exemplaren te voorkomen dient de kantoorpanden 14 E, G en K voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van 'exclusion flaps' in de periode tussen 15 augustus t/m 31 oktober 2020. Om het doden van exemplaren te voorkomen dient de kantoorpanden 14 B en C voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van 'exclusion flaps' in de maand april 2021.
11. Het afplakken van de verblijfplaatsen mag enkel uitgevoerd worden wanneer de avondtemperaturen voor een aantal dagen aaneengesloten minimaal 10°C zijn. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn.  
Dit dient uitgevoerd te worden door een deskundig ecooloog op het gebied van vleermuizen.
12. Als blijkt dat er toch nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn dient gekeken te worden op welke plaatsen het gebouw niet goed dicht is gezet met de exclusion flaps en dient dit opnieuw en beter te gebeuren. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen kan het gebouw voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. De opgehangen tijdelijke kasten (bijlage 5) blijven minimaal hangen tot het najaar van 2021.
14. Na de werkzaamheden dienen de geveldelen van de panden permanent toegankelijk gemaakt te zijn voor vleermuizen aan de zijden waar vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen zijn.
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.

#### *Na afloop van de werkzaamheden*

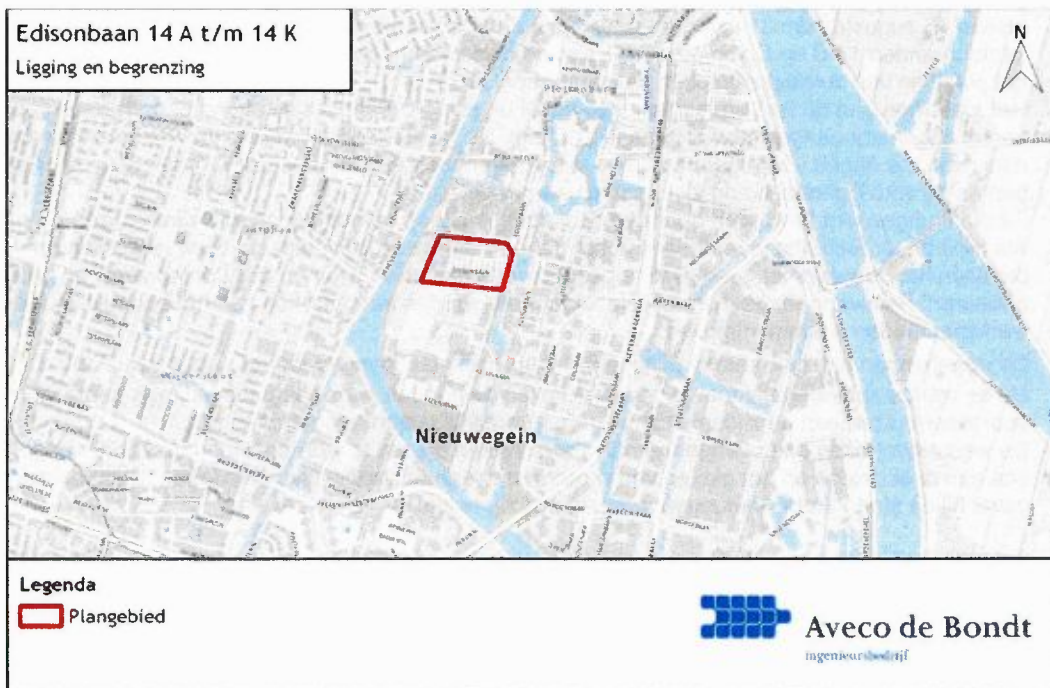
16. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

#### **Contactgegevens**

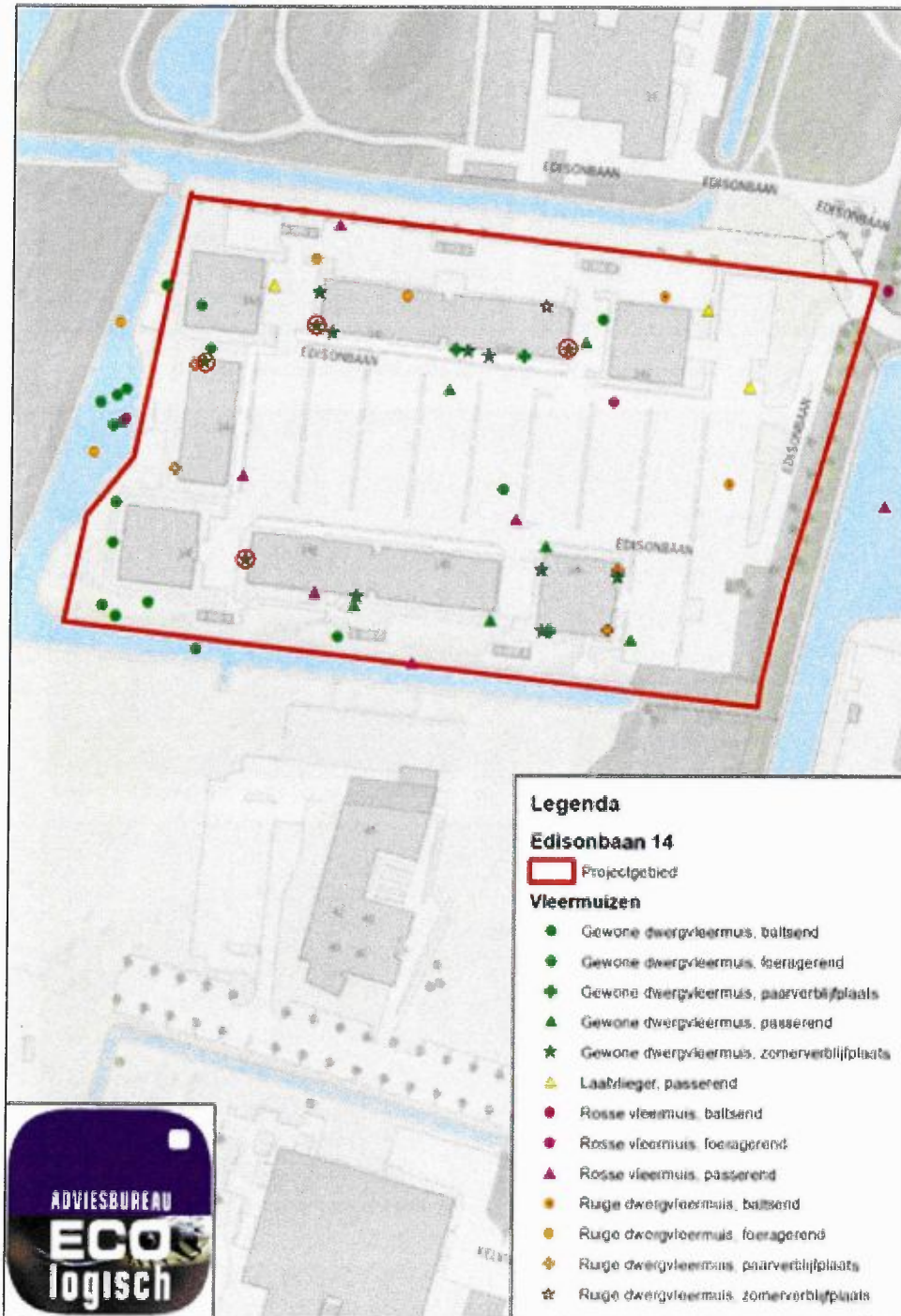
Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl).

Bijlage 2: kaart planlocatie





Bijlage 3: Aangetroffen verblijfplaatsen

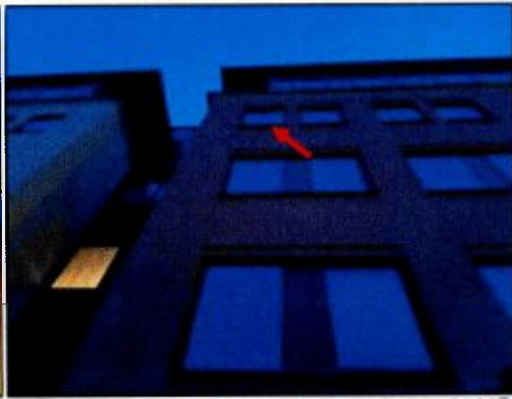


○ Zomerverblijfplaats in vleermuiskast



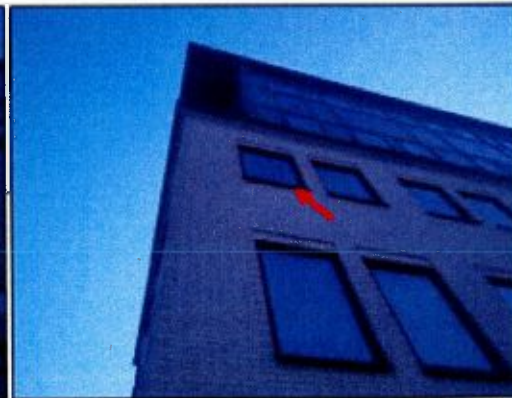
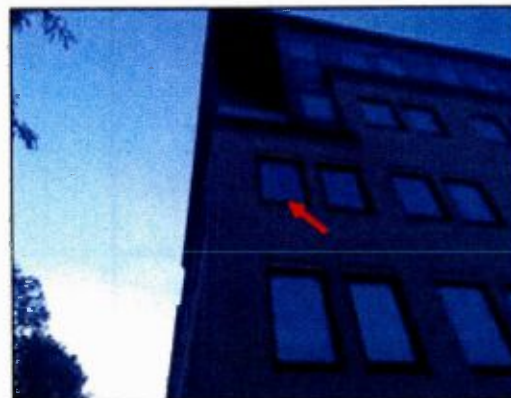


1: Paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis en zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 14K  
2: Paarverblijfplaats (rechts) en zomerverblijfplaats (links) gewone dwergvleermuis 14K



Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 14B

Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 14B



Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 14C

Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 14C

#### Bijlage 4: Specifieke maatregelen activiteitenplan en aanvullingen

De tot nu toe waargenomen verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in de spouwmuren van de gevels van de bebouwing. Deze zijn toegankelijk middels open stootvoegen en middels ruimtes onder de dorpels van de kozijnen. Aanpassingen aan de gevels, zoals het groter maken van de gevelopeningen en het plaatsen van balkons kunnen effecten hebben op de verblijfplaatsen. Een aantal van de tot nu toe waargenomen verblijfplaatsen bevinden zich nabij de te plaatsen balkons. Het plaatsen van de balkons resulteert in schaduwvorming op de gevels en mogelijk tot het minder geschikt maken van aanvliegen naar verblijfplaatsen. Daarnaast kan verlichting in de avond voor verstoring leiden tijdens de werkzaamheden en kan verlichting in de nieuwe situatie tot aantasting van verblijfplaatsen leiden.

#### 4.2 Maatregelen

##### 4.2.1 Tijdelijke mitigatie

Aangezien het de verwachting is dat verschillende verblijfplaatsen verstoord worden of ongeschikt raken, dient er tijdelijke mitigatie plaats te vinden middels het ophangen van kasten. Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van 6 maanden voorafgaand aan het paarzeizoen (1/2 augustus-1/2 oktober) waarbij er sprake moet zijn van een overlapping tussen de huidige verblijfplaatsen en de tijdelijke kasten. Voor zomerverblijfplaatsen is deze gewenningsperiode korter (3 maanden). Ondanks dat het denkbaar is dat niet alle verblijfplaatsen ongeschikt zullen worden, is ervoor gekozen om alle 9 verblijfplaatsen te compenseren. Hiervoor zijn eind februari 2020 in totaal 36 vleermuiskasten op de kopgevels van de panden, waar geen gewelingsrepen zullen plaatsvinden, opgehangen. Zie onderstaande afbeelding voor de betreffende gevels.



Vooruitlopend op de uitkomsten van het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen zijn tevens 8 kraamkasten opgehangen. In bijlage 2 zijn foto's van de gerealiseerde tijdelijke mitigatie opgenomen.

#### 4.2.2 Fasering werkzaamheden

Om de effecten van de verbouwwerkzaamheden voor de vleermuizen tot een minimum te beperken, zullen de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd.

Voorafgaand aan de gevelingrepen zullen de aanwezige openingen per gebouw ongeschikt gemaakt worden middels het plaatsen van exclusion flaps. Voor de gebouwen waarbij de gevelingrepen in de winterperiode plaats zullen vinden (14 E, G en K), worden voorafgaand aan de winterperiode de maatregelen getroffen. Voor de gebouwen waar de gevelingrepen buiten de winterperiode plaatsvinden, worden de maatregelen enkele weken voorafgaand getroffen. Het ongeschikt maken van de panden vindt plaats in de minst kwetsbare perioden, te weten augustus-september en/of april.

Opgemerkt wordt dat de duur van de verstoring zeer gering is. Binnen enkele weken na start van de gevelingrepen zullen de sparingsen in de gevel gerealiseerd en het raamkozijnen geplaatst zijn. Hierna is de spouwmuur weer intact. Nadien zullen enkel nog de balkons aan de aangebrachte gevelankers gehangen worden. Dit zal geen noemenswaardige verstoring meer veroorzaken. Na afronding van de gevelingrepen zullen de exclusion flaps weer verwijderd worden.

#### 4.2.3 Permanente mitigatie

In de toekomstige situatie zullen de spouwmuren inclusief de open stootvoegen behouden blijven. Aangenomen wordt dat hiermee meer dan voldoende ruimtes beschikbaar blijven om eventuele negatieve effecten voor gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen uit te kunnen sluiten.

Een aantal van de gebouwen (14 E, G en K) zal in het komende najaar en de komende winterperiode getransformeerd worden. Om te voorkomen dat er dan vleermuizen (in winterslaap) in de gebouwen aanwezig zijn, worden deze gebouwen in de maand oktober ongeschikt gemaakt. Voorgesteld wordt om ter plaatse van verschillende potentiële in- en uitvlieglocaties exclusion flaps te plaatsen en de overige openingen (tijdelijk) dicht te zetten met vulschuim. De panden (14 B en C) die in de zomer van 2021 getransformeerd worden, zullen in april 2021 ongeschikt worden gemaakt. Deze periode is het minst verstorend voor de vleermuizen. Na afronding van de gevelingrepen zullen de openingen in de gevel weer toegankelijk gemaakt worden. In bijlage 1 bij deze brief zijn de voorgestelde maatregelen op tekening weergegeven.

De werkzaamheden zullen onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd waarbij middels een ecologisch werkprotocol de aannemer geïnstrueerd wordt welke maatregelen getroffen moeten worden en welke acties ondernomen moeten worden in geval van onvoorziene omstandigheden. In het voortraject (o.a. bij het tijdelijke mitigatieplan en het plan voor het ongeschikt maken van de panden) zijn tevens ecologen betrokken, o.a. de ecologen die het vleermuisonderzoek hebben uitgevoerd.

De tijdelijke nestkasten zijn weloverwogen geplaatst op gevels waar geen gevelingrepen zullen plaatsvinden. Ter plaatse zullen dan ook geen bouwlampen e.d. de gevels direct aanschijnen. Eventuele verstoring vanwege de gevelingrepen op andere gevels zal zeer tijdelijk en minimaal zijn.



Bijlage 5: Fotobijlage opgehangen tijdelijke kasten



Bijlage 3: Foto's tijdelijke mitgatie



foto 1



foto 3



foto 2



foto 4



foto 5



foto 6