

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	3 juni 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-1584	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82267177	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	14 december 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften - Kaart plangebied - Kaart aangetroffen verblijfplaats en vervangende verblijfplaatsen - Voorgestelde maatregelen - Aanvulling maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing Wnb ruimtelijke ingrepen Oude Rijksstraatweg 14 in Doorn

Op 14 december 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door Ecoresult B.V. namens Boswijk-Vastgoed B.V., voor de locatie Oude Rijksstraatweg 14 in Doorn en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-1584.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹;

Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, 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 grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) voor de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 1 maart 2023.

II. Omschrijving van de aanvraag

U bent voornemens om werkzaamheden uit te voeren aan de Oude Rijksstraatweg 14 te Doorn (gemeente Doorn, sectie A, nr. 8072, hierna plangebied). Hierbij zal een vervallen restaurant met enkele bijgebouwen worden gesloopt, waarna nieuwbouw van één twee-onder-een-kap woning en één appartementengebouw met zes woningen. Tijdens een nader ecologisch onderzoek is er een zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis aangetroffen binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2.

Er wordt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet gevraagd, voor wat betreft de gewone grootoorvleermuis voor de periode tussen 1 maart 2021 en 1 maart 2023.

¹ https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf

III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 3 en 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

IV. Toetsingskader

De gewone grootoorvleermuis is beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet.

V. Motivering

Gewone grootoorvleermuis

Tijdens een nader onderzoek naar vleermuizen (Seip, 2020) is een zomerverblijfplaats waargenomen van één gewone grootoorvleermuis (zie bijlage 3). De zomerverblijfplaats bevindt zich aan de binnenkant van het pand, waarbij de gewone grootoorvleermuis rondvliegend en foeragerend is aangetroffen. De binnenkant van het pand is toegankelijk via verschillende vervallen delen van het pand. Hierbij is gebruik van het plangebied als paarverblijfplaats uitgesloten, echter wordt op basis van de eigenschappen van het pand verwacht dat de verblijfplaats mogelijk jaarrond wordt gebruikt.

Door de beoogde werkzaamheden zal een zomerverblijfplaats van gewone grootoorvleermuis worden beschadigd of vernield en worden exemplaren van gewone grootoorvleermuis mogelijk opzettelijk verstoord. Ontheffing van de wet is daarom nodig.

Tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen

Voor tijdelijke mitigatie van de verloren gaande zomerverblijfplaats zijn in 2018 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst. Het betreft een viertal vleermuiskasten van het merk Esschert Design, Best for Birds collectie (zie bijlage 4). Deze kasten geschikt bevonden voor jaarrond gebruik door gewone grootoorvleermuis. De kasten zijn geplaatst aan bomen op het aangrenzende perceel en zodoende binnen 200 meter van de originele zomerverblijfplaats. De tijdelijke kasten zijn zijn op verschillende winrichtingen geplaatst, op minstens 5 meter hoogte geplaatst, hebben een vrij in- en uitvliegroute en zijn vrij van kunstmatige verlichting.

Voor permanente compensatie worden in de beoogde eindsituatie permanente verblijfplaatsen voor gewone grootoorvleermuis gerealiseerd in de nieuwe bebouwing. In de beoogde nieuwbouw worden zolders van het appartementencomplex beschikbaar gemaakt voor gebruik door gewone grootoorvleermuis (zie bijlage 4). De exacte vormgeving van deze permanente verblijfplaatsen is momenteel nog niet volledig geconcretiseerd, maar worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding en zal minstens voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Delen van de schuinde onder het dak wordt afgetimmerd met hout, zodoende ontstaat er een afgesloten ruimte zonder toegang voor mensen (met uitzondering van een inspectieluik).
- Bij voorkeur wordt deze ruimte gerealiseerd op een zuidelijk georiënteerd deel van de daken. Dit in verband met de gunstige klimatologische omstandigheden van de verblijfplaats. Tevens zijn de zuidelijke georiënteerde daken gericht op een bomenlaan die waarschijnlijk gebruikt wordt als vliegroute, waardoor de kans op de effectiviteit van de permanente verblijfplaatsen worden vergroot.
- De onderkant van het dak is minstens 5 meter hoog en de schuinde van het dak dient op ongeveer 42° te staan. De dakbedekking zal bestaan uit donker materiaal (b.v. donkere dakpannen) om verwarming van de permanente verblijfplaatsen te bevorderen. De gevels worden opgebouwd uit steen, zo wordt ook een constante temperatuur aangeboden in de winterperioden. De daken kunnen eventueel geïsoleerd worden, mits de vloer aan de binnenkant van de zolders ongeïsoleerd blijft (om verwarming van binnen het pand toe te staan).
- Er worden in totaal minstens vier entrees gerealiseerd om toegang te bieden tot de zolders. Dit kan gebeuren door de volgende methoden:
 - Plaatsing van entreestenen in de gevels
 - Realiseren van spleten aan de onderzijde van het dak (ter hoogte van de dakgoot; 1,5 tot 2 cm hoog).
 - Het toepassen van gespecialiseerde dakpannen die toegang bieden via spleten van 1,5 tot 2 cm.
- De binnenkant van de permanente verblijfplaats wordt afgewerkt met ruw materiaal (b.v. opgeruwd hout of gaas) om vleermuizen voldoende grip op de muren te bieden.

Planning

Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden wordt de bebouwing buiten de meest kwetsbare periode voor vleermuizen (de meest kwetsbare periode in onderhavige situatie betreft van oktober t/m maart) ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de bebouwing gebeurt onder ecologische begeleiding. Door de vervallen staat van het pand is het praktisch niet uitvoerbaar om alle toegangen tot het pand af te sluiten. Op 24 november 2020 is door Ecoresult B.V. een aanvullend veldbezoek uitgevoerd om alle voor gewone grootoorvleermuis interessante locaties binnen het plangebied te inventariseren, zodat duidelijk is welke plekken ongeschikt gemaakt moeten worden. Het ongeschikt maken van de bebouwing gebeurt door het afsluiten van een kolenluik en een deur naar de kelder door toepassing van zogenaamde exclusion flaps. Indien er alsnog toegankelijke spleten overblijven in de muren worden deze na een ecologische inspectie met porschuim afgesloten. Tevens wordt aan de buitenzijde van dak op de



eerste verdieping alle dakpannen verwijderd om tocht te creëren binnen het pand. Zodoende is de locatie niet meer geschikt voor de gewone grootoorvleermuis om te verblijven. Na controle van het plangebied door een ter zake deskundige ecoloog kan het plangebied worden vrijgegeven voor de beoogde sloopwerkzaamheden.

De voorgestelde maatregelen zijn akkoord bevonden. Er zijn extra voorschriften bij dit besluit opgenomen om de negatieve effecten voldoende te voorkomen.

Staat van instandhouding

De gewone grootoorvleermuis is een relatief zeldzame soort in Nederland. De landelijke populatie wordt geschat op 5000 – 7000 dieren, waarbij het zwaartepunt van de populatie in het oosten van het land ligt. De huidige landelijke staat van instandhouding wordt beoordeeld als gunstig.

De regionale staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis ligt naar verwachting in lijn met de landelijke staat van instandhouding, en wordt derhalve ook beoordeeld als gunstig. De lokale staat van instandhouding is voor gewone grootoorvleermuis lastig te bepalen. De soort is relatief zeldzaam en is lastig te onderzoeken. Wel zijn er enkele waarnemingen van de soort bekend van de afgelopen 5 jaar binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De waarnemingen werden verspreid door de gehele gemeente gedaan en vormden geen duidelijke clusters. Deze waarnemingen geven het beeld dat de soort aanwezig is binnen de gemeente, al kan er geen indicatie worden gegeven van de populatiegrootte.

Binnen dit plangebied zullen echter alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden. De mitigatie zal zo worden uitgevoerd dat een goede aansluiting komt op deze bomenlaan. Ook bevindt het plangebied zich in een zeer bosrijke omgeving waarin veel foerageermogelijkheden zijn en welke niet door de werkzaamheden zullen worden aangetast. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen lokale negatieve effecten plaats zullen vinden op de huidige staat van instandhouding van gewone grootoorvleermuis. Als gevolg hiervan zullen er dus ook geen negatieve effecten doorspelen op regionaal of landelijk niveau als gevolg van de werkzaamheden.²³

Belang van de aanvraag

U heeft ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis 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:

"Volksgezondheid of openbare veiligheid"

Het huidige pand is niet geschikt voor bewoning door de verpauperde staat. Door ernstig achterstallig onderhoud is het pand tochtig en ernstig door vocht aangetast. Het binnenklimaat is van een dermate slechte kwaliteit dat dit voor directe risico's voor de gezondheid zouden zijn wanneer dit pand bewoond zou worden. Door de staat van de woning zou renovatie de gebreken niet op kunnen lossen. De nieuwe woningen worden volgens de laatste wettelijke eisen gebouwd en opgeleverd. De woningen zullen goed geïsoleerd en geventileerd zijn en er zullen geen risico's meer spelen voor de volksgezondheid. Het huidige pand verkeert in een dermate slechte staat dat dit een direct risico is voor de omgeving. Een dergelijke woning zou een aantrekkende werking hebben op ongedierte. De omliggende woningen kunnen hier overlast van ondervinden. Ook is er geconstateerd dat door de aard van het gebouw vind de plaatselijke jeugd het een bijzonder spannend pand om te betreden, ook al is het geheel afgezet met bouwhekken. Binnen is er een reëel risico dat de veiligheid van deze jongeren in het geding komt en dat zij letsel kunnen oplopen. Er zijn verschillende gebroken ramen waar men zich aan kan bezeeren, risico op het doorzakken van de vloeren, dakpannen die kunnen vallen enzovoorts. Om dit openbare veiligheidsrisico te verhelpen dient het huidige pand zo snel mogelijk te worden gesloopt.

Ten slotte is in het handavingsbeleid "vervallen en verpauperde panden en terreinen" van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld, dat een verpauperd pand en/of terrein geen gevaar op mag leveren voor de volksgezondheid of openbare veiligheid. De eigenaar is verplicht deze problemen zo snel mogelijk te verhelpen. Bovenstaande constateringen laten zien dat er binnen het plangebied zeker sprake is van een risico voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. De enige snelle en effectieve manier om dit probleem op te lossen is een zo snel mogelijke sloop van de bebouwing.

² Goutbeek, 2018. De staat van instandhouding. Factsheets voor 25 soorten in Gelderland

³ La Haye et al., 2020

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.

Een verpauperd gebouw heeft geen positieve invloed op uitstraling van de wijk. De uitstraling van de wijk heeft een grove inbreuk op wat er in de wijk gangbaar is. Door geplande ontwikkelingen, waarbij de nieuwbouw in stijl zal aansluiten op de woningen in de rest van de wijk, zal dit probleem in zijn geheel worden opgelost. Verder is het pand al meerdere jaren niet meer in gebruik als café/restaurant. Na onderzoek naar de mogelijkheid tot het revitaliseren van de horecafunctie, was de conclusie dat dit gezien de toen al slechte staat van het gebouw, niet meer mogelijk was. Daarnaast was het natuurlijk ook de vraag of de verkeersdruk die horeca met zich mee zou brengen, niet nadelig zou zijn voor de veiligheid en het woongenot van de aangrenzende woonwijk. De bouw van de woningen en appartementen brengen deze risico's niet met zich mee. Ook komen de nieuwe woningen tegemoet aan het bouwvolume dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug moet realiseren gezien de grote woningnood en de landelijke druk. De gemeente heeft namelijk als beleid dat er voor iedereen een passende woning beschikbaar moet zijn. Voor starters is het nieuwbouwproject binnen het plangebied een bijzonder plezierig project gezien de vriendelijke prijsstelling door de gemeente gevraagd. Het plan past derhalve geheel volgens de woonvisie van de gemeente. Het te bebouwen kavel ligt in de bebouwde kom van Doorn, waardoor het planologisch geen belemmeringen opwerpt."

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep. Het ecologische effect op de gewone grootoorvleermuis is, door het nemen van maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis komt door de ingreep niet in gevaar. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

Alternatief voor locatie

"Het project is locatie specifiek. De kavel is een vervallen pand, wat niet meer geschikt is voor bewoning. Deze locatie zal weer functioneel worden gemaakt. Alternatieve locaties zijn om deze reden niet aan de orde voor dit project."

Alternatief voor inrichting

"Sloop van het huidige pand is onontkoombaar gezien de slechte staat hiervan. In de huidige inrichting van de uiteindelijke situatie binnen het plangebied zal er rekening gehouden worden met de aangetroffen natuurwaarden binnen het plangebied. Permanente mitigatie voor de gewone grootoorvleermuis zal in het bouwontwerp worden opgenomen. Een alternatieve en gunstigere inrichting van het plangebied is derhalve niet van toepassing."

Alternatief voor werkwijze

"Sloop van het huidige pand is onontkoombaar gezien de slechte staat hiervan. Het voorkomen van de aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen is niet mogelijk. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn de tijdelijke mitigerende maatregelen echter functioneel. Daarnaast worden de aanwezige voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, waardoor doden of verwonden van individuen is uitgesloten. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuen van) de aangetroffen beschermde soorten."

Alternatief voor planning

"In de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zal gebeuren in de minst kritische periode voor de verblijfplaatsen."

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven waarbij er minder negatief effect op de beschermde soort optreedt. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van 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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

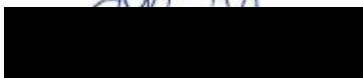
Er kan ook vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Ecoresult B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,


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

Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
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 direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of 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.
5. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient aanvullend de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige⁴ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichhouders of opsporingsambtenaren.
10. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

⁴ Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.



11. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan van Ecoresult B.V. (december 2020) (zie bijlage 5) moeten worden opgevolgd.
12. tijdelijke kasten kunnen pas weggehaald worden als deze niet meer bezet zijn door vleermuizen, na voldoende gewenningstijd waarbij de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen aanwezig zijn en na een ecologische inspectie.

Na afloop van de werkzaamheden

13. 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 in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

Bijlage 2: Kaart plangebied



Afbeelding 1: Plangebied aan de Oude Rijksstraatweg in Doorn (Rood kader), met de aanwezige bebouwing (zwart gearceerd); 1=voormalig restaurant, 2=schuur, 3=toiletgebouw. De regionale ligging is te zien in de kaart rechtsboven (rood kader). Kaartbron: OpenTopo

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaats en locatie vervangende verblijfplaatsen



Afbeelding 10: Locaties van de tijdelijke kasten. Ook de 200 meter buffer rond de oorspronkelijke verblijfplaats is aangegeven. Kaartbron: OpenTopo

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Tijdelijke verblijfplaatsen

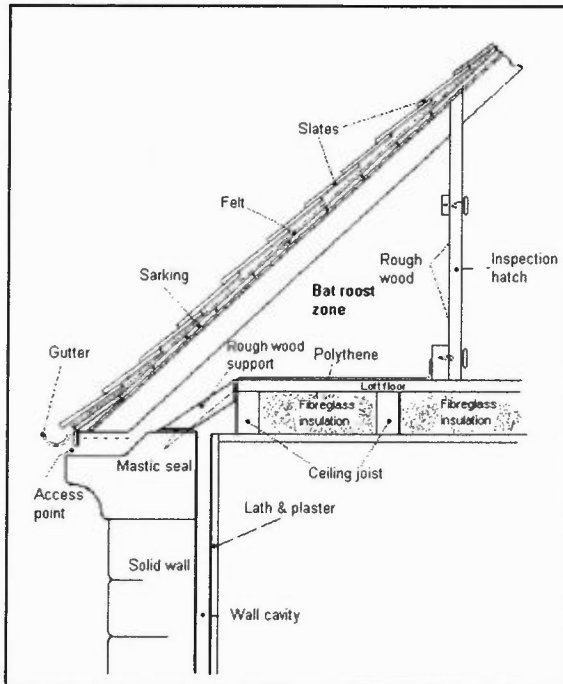


Figuur 5: Kaart met locaties vleermuiskasten (blauwe driehoeken) in bomen (links) en foto van één van de opgehangen vleermuiskasten (rechts).

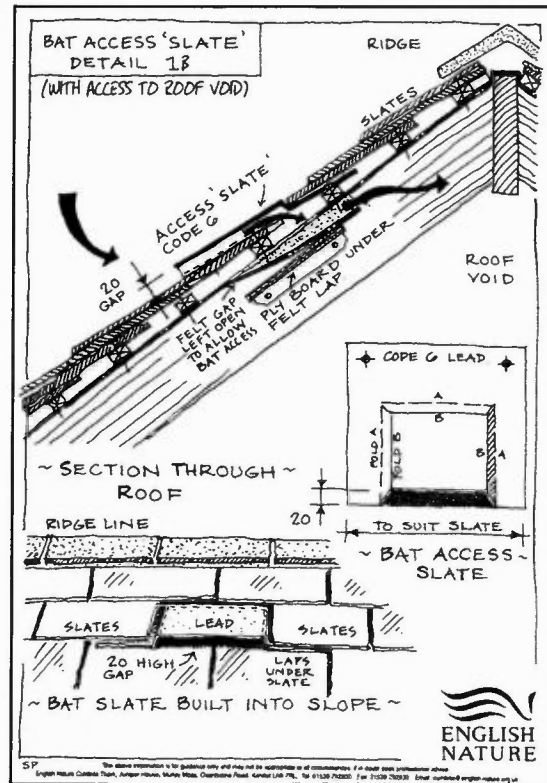


Afbeelding 9: Een van de opgehangen tijdelijke vleermuiskasten. Foto: M. de Haan | Ecoresult B.V.

Permanente verblijfplaatsen



Afbeelding 12: Impressie van een verblijfplaats op een zolder. Bron: Mitchell-Jones, 2004



Afbeelding 13: Toegang tot de zolder via een speciale dakpan. Bron: English Nature

Bijlage 5: Aanvulling voorgestelde maatregelen

5.2.1 Tijdelijke verblijfplaatsen

- Voor elke aanwezige zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsenverblijfplaats van vleermuizen dienen 4 tijdelijke verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Doordat er 1 jaarronde verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis wordt verstoord, dienen er in totaal 4 tijdelijke voorzieningen te worden gerealiseerd.
 - In 2018 zijn er 4 vleermuiskasten opgehangen. Gezien de start van de werkzaamheden staat gepland vanaf maart 2021, wordt hiermee ruim voldaan aan de benodigde gewenningstijd van 1 maand in de actieve periode, voor de start van de werkzaamheden.
 - De gebruikte kasten zijn ruime houten vleermuiskasten (Esschert Design, Best for Birds collectie), Zie Afbeelding 9. Dit zijn vleermuiskasten van het ruimte type welke geschikt zijn aangemerkt als geschikt voor bewoning van gewone grootoorvleermuis⁹.
 - Kasten hangen op ten minste 5 meter hoogte aan bomen op het naastliggende perceel. Hiermee hangen de alternatieve kasten binnen de voorgeschreven 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Voor de exacte locaties, zie Afbeelding 10
 - Geplaatste kasten zijn vrij van verstoring, hebben een vrije uitvliegroute en worden niet



5.2.2 Ongeschikt maken van huidige verblijfplaatsen

- In de periode 1 april – 30 april of 1 september -15 oktober wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Gezien de urgentie van de sloop en de huidige planning zal er naar verwachting ongeschikt gemaakt worden in het voorjaar. In het geval van een zachte winter (waardoor de winterrust van gewone grootoorvleermuis mogelijk eerder wordt beëindigd) zou er in overleg met een deskundige op het gebied van gewone grootoorvleermuis besloten kunnen worden om al vanaf 1 maart te starten met het ongeschikt maken van de bebouwing.
- Door de staat van de woning, en de grote hoeveelheid openingen en spleten in de bebouwing is het onmogelijk om de gehele woning dicht te zetten en ongeschikt te maken voor gewone grootoorvleermuis. Daarom hebben C.E. Bakker en F.A. van Meurs, ecologisch deskundigen van Ecoresult B.V. op 24 november 2020 het pand bezocht en geïnventariseerd wat de meest gebruikte locaties zijn van gewone grootoorvleermuis. Er zijn sporen (uitwerpselen en vraatsporen aan vlinders) aangetroffen in de kelder van de woning, en in een van de kamers op de 1^e verdieping aan de oostkant van de woning (keutels achter het behang, toegang voor vleermuizen via het dak).
- Het ongeschikt maken van deze locaties wordt op de volgende manier gedaan;
 - Kelder: De kolenluiken en de deur naar de kelder dienen afgesloten te worden. Dit dient gedaan te worden door op zowel op de deur naar de kelder én bij een van de kolenluiken een exclusionflap geïnstalleerd te worden (zie Afbeelding 11 voor de situatie bij het kolenluik). Op deze manier kan de vleermuis de bebouwing wel verlaten, maar kan deze de bebouwing niet meer in. Wanneer er bij de afdichting nog spleten aanwezig zijn bij de randen, dienen deze dicht gemaakt worden met purschuim.
 - Het dak op de eerste verdieping: Aan de buitenzijde dienen alle dakpannen verwijderd te worden. Op deze manier ontstaat er tocht in de verblijfplaats, en is er geen mogelijkheid mee dat de vleermuis weg kan kruipen in de constructie. Als gevolg hiervan zal de gewone grootoorvleermuis geen gebruik meer maken van deze verblijfplaats.. Ook zal er door het verwijderen van alle dakpannen worden voorkomen dat de grootoorvleermuis een alternatieve locatie in de dakconstructie vindt.

- 5 dagen na het ongeschikt maken vindt er een controle plaats om te zien of het ongeschikt maken succesvol was. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige onder bij nacht geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (>10 graden, wind max 4 Bft en maximaal motregen). Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan zijn extra maatregelen nodig om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Deze procedure wordt herhaald totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing. Van de controlerende dient verslaglegging plaats te vinden.
- Deze werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ecooloog met ruime ervaring op het gebied van vleermuizen. Deze begeleidende ecooloog doet verslaglegging van de uitgevoerde begeleidingswerkzaamheden.

5.3.1 Permanente verblijfplaatsen

- In de nieuwe situatie dienen voor de jaarronde verblijfplaats een permanente oplossing te worden aangeboden. Dit kan worden gedaan door de zolders van het appartementencomplex geschikt te maken voor bewoning door gewone grootoorvleermuis.
- De exacte invulling van deze permanente verblijfplaatsen is op dit moment nog niet bekend, maar zal onder begeleiding van een deskundige op het gebied van gewone grootoorvleermuis samen met de architect nog verder worden uitgewerkt. De permanente verblijfplaatsen zullen in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden;
 - Een deel van de schuine onder het dak wordt afgetimmerd met hout zodat er een afgesloten ruimte ontstaat (zie Afbeelding 12).
 - Deze ruimte wordt bij voorkeur gerealiseerd onder het dakvlak wat zuid georiënteerd is. Dit is gunstig voor de klimatologische omstandigheden van de verblijfplaats, maar daarnaast is er aan de zuidzijde van het plangebied ook een bomenlaan aanwezig welke naar alle waarschijnlijkheid wordt gebruikt als vliegroute door vleermuizen. Door de verblijfplaats aan te sluiten op deze vliegroute zal de kans van effectiviteit van de maatregel vergoot worden.
 - Het formaat van de voor vleermuizen ingerichte ruimte zal nader worden bepaald.



- De onderkant van het dak dient ten minste 5 meter hoog te zijn vanaf de grond. Het dak dient onder een hoek van ongeveer 42° schuin te staan. Het dak dient bedekt worden met een donker materiaal (bijvoorbeeld donkere dakpannen. De gevels dienen opgebouwd te zijn uit steen. Deze eigenschappen geven in de winter de meeste stabiliteit aan de verblijfplaats. De daken kunnen geïsoleerd worden. Wel dient de binnenvloer ongeïsoleerd te blijven zodat de verblijfplaats van binnenuit kan opwarmen
- Er dienen in totaal minimaal 4 entrees te worden gemaakt waardoor de vleermuis toegang heeft tot het verblijf. Dit kan worden gedaan door (een combinatie van) de volgende mogelijkheden;
 - het plaatsen van entreestenen in de gevels
 - het creëren van een spleet aan de onderzijde van het dak ter hoogte van de dakgoot (1,5 – 2 cm hoog)
 - Het gebruik van speciale dakpannen die een toegang gevel tot de ruimte onder het dak. De spleten dienen 1,5 tot 2 cm breed te zijn)
- De binnenzijde van de verblijfplaats dient te worden afgewerkt met ruw materiaal (bijvoorbeeld opgeruwd hout of gaas) zodat de vleermuizen voldoende mogelijkheid hebben om zich vast te kunnen grijpen.
 - De permanente verblijfplaatsen dienen niet toegankelijk te zijn voor mensen. Wel kan er een inspectieluik geplaatst worden
 - De verblijfplaatsen dienen geheel onverlicht te zijn.
- De permanente verblijfplaatsen dienen na afronding van de werkzaamheden te alle tijden beschikbaar te zijn, moeten een vrije aanvliegroute hebben en mogen niet verlicht worden.

5.4 Maatregelen na afronding van de werkzaamheden

- Bij het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten wordt er voldaan te worden aan de volgende voorwaarden;
 - Het verwijderen van de kasten gebeurt onder begeleiding van de ecologisch deskundige.
 - De permanente verblijfplaatsen zijn functioneel
 - De permanente verblijfplaatsen dienen de gewenningsperiode te hebben doorlopen (1 maand in de actieve periode)
 - Er dient door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld dat de tijdelijke kasten niet in gebruik zijn. Wanneer de kast in gebruik blijkt te zijn zal er gewacht te worden met het verwijderen van de vleermuiskast is verlaten. Dit zal worden gedaan met een controleronde.
- De permanente verblijfplaatsen dienen na afronding van de werkzaamheden te allen tijde beschikbaar te zijn, moeten een vrije aanvliegroute hebben en mogen niet verlicht worden. De permanente verblijfplaatsen zullen ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit, om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te waarborgen en het aanbod aan mogelijke verblijfplaatsen te garanderen. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, zal de functionaliteit zo spoedig mogelijk weer hersteld wordt.