

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	16 september 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0693	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	822A1DD6	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	21 april 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Camera Obscuradreef 1-32 en Vader Rijndreef 2-198 te Utrecht

Op 21 april 2021 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 By Nature advies namens BPD Ontwikkeling B.V., voor de locatie Camera Obscuradreef 1-32 en Vader Rijndreef 2-198 te Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0693.

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, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, verstoren en vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Wij verlenen de ontheffing voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 14 september 2026.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van 80 sociale huurwoningen verdeeld over twee flatgebouwen, gelegen aan de Camera Obscuradreef 1-32 en Vader Rijndreef 2-198 te Utrecht. Naast de sloop van de flatgebouwen zal groen tussen en rond de gebouwen worden verwijderd. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. Op deze locatie worden drie nieuwe appartementencomplexen gebouwd, waarin 180 middeldure huurwoningen worden gerealiseerd. Ook wordt een nieuwe binnentuin aangelegd. De ingreep is onderdeel van het project De Mix te Utrecht. Het doel van dit project is het realiseren van nieuwe woningen en verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 september 2021 tot en met 14 september 2026.

III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op 1 september 2021 heeft u deze aanvraag aangevuld.

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

IV. Toetsingskader

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

V. Motivering

De aangevraagde ontheffing kan alleen worden verleend als is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) er is een geldig wettelijk belang;
- c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

Omschrijving van alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. In het activiteitenplan van 7 april 2021 geeft u hierover het volgende aan:

"6.2 Alternatieven afweging

Het project is locatie gebonden. In de wijk Overvecht spelen diverse sociale problemen en is om die reden aangewezen als "aandachtswijk". Het doel is om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren door het realiseren van een meer gemengde woningvoorraad. Daarnaast kampt Utrecht met een woningtekort en is er een woningbehoefte. Om aan beide doelstelling te kunnen voldoen is de voorgenomen sloop en nieuwbouw noodzakelijk. Er zijn meer woningen nodig en deze dienen tegelijkertijd een hoger segment aan te spreken om tot een gemengde woningvoorraad te komen.

6.3 Andere bevredigende oplossingen

In het plangebied zijn jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De effecten op de gewone dwergvleermuis zijn door het voornemen echter tijdelijk en beperkt van aard. De realisatie van een gemengde woningvoorraad in de wijk kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Vanwege het karakter van de verblijfplaatsen en de doorlooptijd van het project is er, vanuit de soort gezien (de gewone dwergvleermuis), geen ander bevredigende optie met betrekking tot de voorgenomen planning. De aanwezige flatgebouwen worden in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt voor vleermuizen om verstoring hierdoor tot een minimum te beperken.

In de nieuwe situatie worden ruime voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd. Met de acht vleermuiskasten die in de drie appartementencomplexen worden gecreëerd komt het totaal aan permanente vleermuisvoorzieningen in de wijk op totaal 13 stuks, waarvan het merendeel gekoppelde vleermuiskasten, enkele kleine vleermuiskasten en twee vleermuiskasten die geschikt zijn voor een kraamkolonie. Dit is in lijn met de algemene randvoorwaarden en eisen aan de herontwikkeling (§2.3.2 van de Ruimtelijke onderbouwing Camera Obscuradreef-De Mix) waarin de volgende randvoorwaarden zijn opgenomen:

- Daken, gevels en erfafscheidingen worden zo groen mogelijk ingericht, volgens het principe 'groen, tenzij';
- Diervriendelijk bouwen is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Door de voorgenomen werkwijze wordt voldoende rekening in acht gehouden voor de soort en hun habitat."

Uit uw onderbouwing blijkt dat er geen andere bevredigende oplossing is voor wat betreft de locatie van de ingreep. In de planning wordt de meest kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis ontzien (zie hiervoor ook de mitigerende en compenserende maatregelen onder c) *Ecologische beoordeling*). Ook voor wat betreft de werkwijze en de inrichting van het plangebied is gekozen voor maatregelen met zo weinig mogelijk negatieve effecten op de soort.

Conclusie

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

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. U heeft 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". In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. In het activiteitenplan van 7 april 2021 geeft u hierover het volgende aan:

"In het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' (2018-2022) is opgenomen dat de gemeente wil werken aan meer gemengde wijken door middel van een gemengd programma met een betere verdeling van sociale huur. Overvecht is een wijk waar het aandeel sociale huurwoningen relatief hoog is. In het coalitieakkoord is over Overvecht vermeld dat een meer gemengde wijk kan worden bereikt via minder sociale huurwoningen. Dat betekent wel dat afspraken moeten worden gemaakt om elders in de stad sociale huurwoningen toe te voegen. Het streven om te komen tot een meer gemengde woningvoorraad is ook opgenomen in het Stadsakkoord Wonen (d.d. september 2019).

In naoorlogse wijken als Overvecht spelen al geruime tijd diverse sociale problemen. Overvecht is, samen met veertig andere wijken in Nederland, in 2007 aangewezen als "aandachtswijk" om de leefbaarheid te verbeteren. Hierbij ligt de nadruk op het gebied van wonen, werken, leren, integreren en veiligheid. Dit heeft gezorgd voor zeer veel plannen en projecten, zowel van sociale als fysieke aard.

Als pilot voor het realiseren van gemengde wijken hebben BPD Ontwikkeling BV, Mitros en de gemeente nadere afspraken gemaakt over de herontwikkeling van een locatie aan de Camera Obscuradreef in Overvecht. De huidige bebouwing met 80 sociale huurwoningen wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw van 3 blokken met circa 180 middeldure huurwoningen, vijf bedrijfsruimtes van ieder circa 35 m² vvo en een buurtkamer (eveneens circa 35 m² vvo). De te slopen sociale huurwoningen worden elders in de stad gecompenseerd op gronden van BPD doordat daar circa 135 sociale huurwoningen worden gebouwd¹⁶.

Het belang heeft een breed maatschappelijk belang binnen gemeente Utrecht. De herontwikkeling van de projectlocatie draagt hierdoor bij aan het realiseren van gemengde wijken maar door de herontwikkeling vindt er verdichting plaats waardoor er een bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van de woningbehoefte in Utrecht. Hierin is meegewogen het belang van het behoud (van het leefgebied) van de gewone dwergvleermuis."

Op 1 september 20221 heeft u de aanvraag aangevuld met de volgende stukken: "Ruimte voor iedereen" (2018-2022), het "Stadsakkoord Wonen" (september 2019) en "Ruimtelijke onderbouwing Camera Obscuradreef – De Mix" (5 maart 2021). Uit uw onderbouwing en de aangeleverde stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang van sociale aard, aangezien de ingreep voorziet in een woningbehoefte en het verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk "andere redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

c) Ecologische beoordeling

Onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Ook heeft u onderzocht welk effect de ingreep heeft op aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3.2 van de Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

Aanwezige beschermde soort

Gewone dwergvleermuis

Er zijn twee jaarrond gebruikte verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied. Beide verblijfplaatsen zijn in gebruik door één individu. Eén verblijfplaats is vastgesteld in de spouwmuur van de kopgevel van de flat aan de Vader Rijndreef 2-198 en de andere verblijfplaats is vastgesteld bij de dakrand aan de achterzijde van de flat aan de Camera Obscuradreef 1-32. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten. Een kaart met de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de meest algemene vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Het project Meetnet Vleermuis Transect Tellingen (NEM VTT) probeert informatie te geven over de populatieontwikkeling van onder andere de gewone dwergvleermuis. Het meetnet draait pas sinds 2013 en laat nog geen betrouwbare trend zien, maar geeft in de laatste vier jaar wel een indicatie van een lichte toename (CBS, 2020). De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in gemeente Utrecht is niet exact bekend. Wel is op basis van de vleermuisonderzoeken in 2011, 2014, 2015 en 2019 herhaaldelijk vastgesteld dat het plangebied en de omliggende buurt weinig belang heeft voor de gewone dwergvleermuis (of andere vleermuissoorten). Tijdens de onderzoeken worden stevast enkele individuele verblijfplaatsen aangetroffen en een kleine groep foeragerende gewone dwergvleermuizen in het park ten zuidoosten van het plangebied.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden worden twee jaarrond gebruikte verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield, wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld. De maatregelen die door ons zijn goedgekeurd, zijn opgenomen in bijlage 4 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Door de uitvoering van de maatregelen zijn voorafgaand aan de werkzaamheden voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst op hiervoor geschikte locaties. De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. U heeft voorgesteld deze werkzaamheden in oktober 2021 uit te voeren. Volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis loopt de minst kwetsbare periode, namelijk de paarperiode, echter tot 15 oktober. Daarom mogen de verblijfplaatsen wel ongeschikt worden gemaakt in oktober, maar alleen in de eerste helft van deze maand. Wij hebben hierover een voorschrift opgelegd. Verder worden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen geplaatst als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, 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.officiëlebekeendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

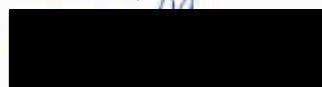
Er kan ook vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact 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:

- By Nature advies;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Amsterdam.

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.

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. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecoloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. 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

7. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² 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.
8. 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 toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. 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.
10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 3 en 5 van het activiteitenplan van 7 april 2021 en ook de aanvullingen van 1 september 2021 (zie bijlage 4) moeten worden opgevolgd.

² 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:

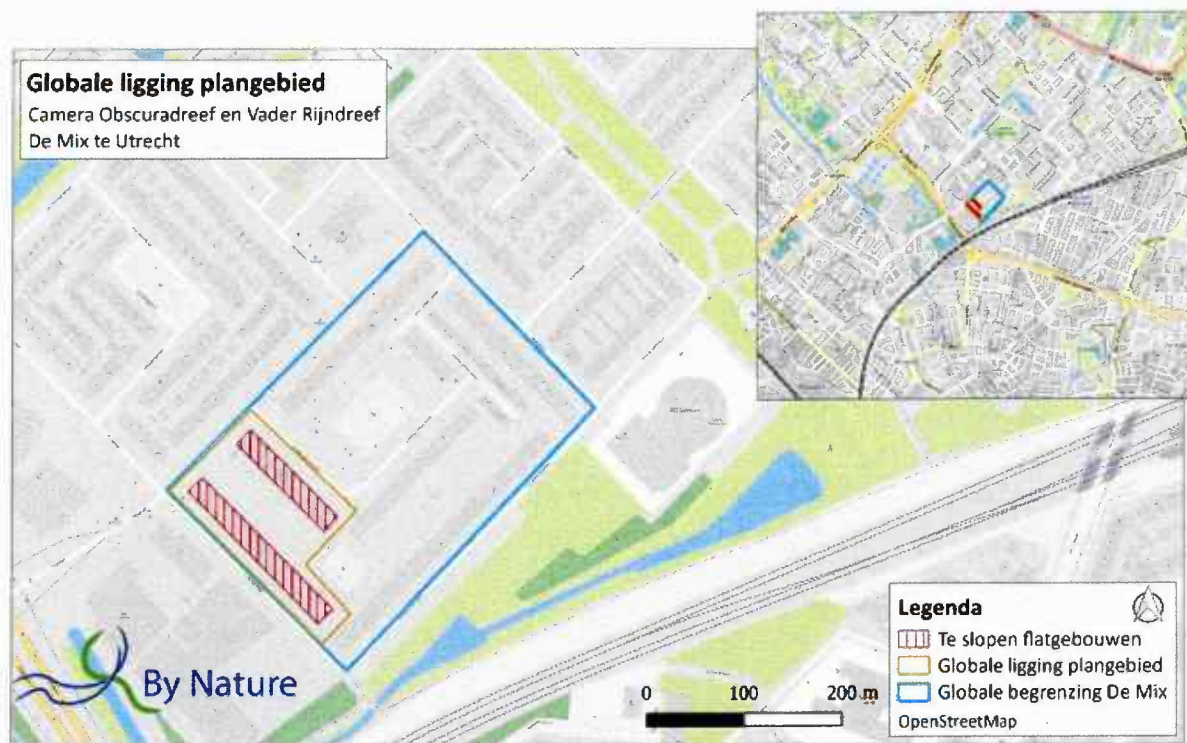
- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog 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. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de periode tussen 1 september en 15 oktober of tussen 15 april en 15 mei, conform hetgeen het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis aangeeft als minst kwetsbare periode bij jaarrond gebruikte verblijfplaatsen van de soort.
12. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in de spouwmuren mag enkel worden uitgevoerd wanneer de avondtemperaturen voor een aantal dagen daarna aaneengesloten minimaal 10°C zijn. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient drie dagen na het afplakken gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient uitgevoerd te worden door een deskundige.
13. Bij het ongeschikt maken van de boeiboorden, door deze te verwijderen, dient het doden of verwonden van vleermuizen zoveel mogelijk te worden voorkomen door eerst op aanwezigheid van dieren te controleren en/of de boeiboorden uiterst voorzichtig te verwijderen. Dit dient uitgevoerd te worden door een deskundige.

Na afloop van de werkzaamheden

14. Indien de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden verwijderd, mag dit gebeuren wanneer de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de betreffende tijdelijke verblijfplaatsen niet in gebruik genomen zijn door vleermuizen.
15. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

Bijlage 2: Kaart plangebied



Afbeelding 1.1: Ligging te slopen flats en globale begrenzing plangebied.

(bron: "Activiteitenplan vleermuizen" van 7 april 2021)

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen



Afbeelding 2.2: Functionaliteit van het plangebied¹¹ voor vleermuizen

(bron: "Activiteitenplan vleermuizen" van 7 april 2021)

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Ongeschikt maken

- Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het pand ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit wordt uitgevoerd door:
 - het verwijderen van de boeiboorden en betimmering langs de daken en de lange gevels.
 - de spouwmuur op de kopgevels worden ongeschikt gemaakt door:
 - het plaatsen van minimaal twee exclusion flaps over de open stootvoegen per kopgevel, per verdieping. De overige stootvoegen worden dichtgezet met weringsborstels of ander geschikt materiaal. Door de exclusion flaps kunnen aanwezige vleermuizen wel naar buiten, maar niet terug naar binnen vliegen. Of:
- Na het ongeschikt maken en voor de start van de verdere sloop vindt een controle plaats door twee ecologisch deskundigen met batdetector. Deze controle vindt plaats in de actieve periode van vleermuizen en bij gunstige weersomstandigheden (als beschreven in het vleermuisprotocol 2021). De controle vindt plaats in de avond van zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang waarbij gelet wordt op uitvliegende vleermuizen en territoriaal gedrag van vleermuizen.
- Als geen vleermuizen waargenomen worden kunnen de flatgebouwen gesloopt worden.
- Als wel uitvliegende vleermuizen waargenomen worden wordt de voorgenomen sloop, in overleg met de deskundige, uitgesteld tot deze vleermuizen vertrokken zijn.

(bron: "Activiteitenplan vleermuizen" van 7 april 2021)

Het ongeschikt maken gebeurt onder de volgende randvoorwaarden:

- Onder ecologische begeleiding
- De avond (werkdag) voorafgaand het ongeschikt maken zal door een ecooloog bepaald worden of een vleermuis in het pand aanwezig is en op welke locatie. Bij geen aanwezigheid van vleermuizen onder de boeidelen worden deze daags erop verwijderd. Indien wel een vleermuis aanwezig is onder de boeidelen zal de exacte locatie doorgegeven worden en zal ter hoogte van de verblijfplaats en 5 meter aan weerszijden gewerkt worden met afdichten van kieren en exclusion flaps (gericht ongeschikt maken).

(bron: aanvullingen van 1 september 2021)

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

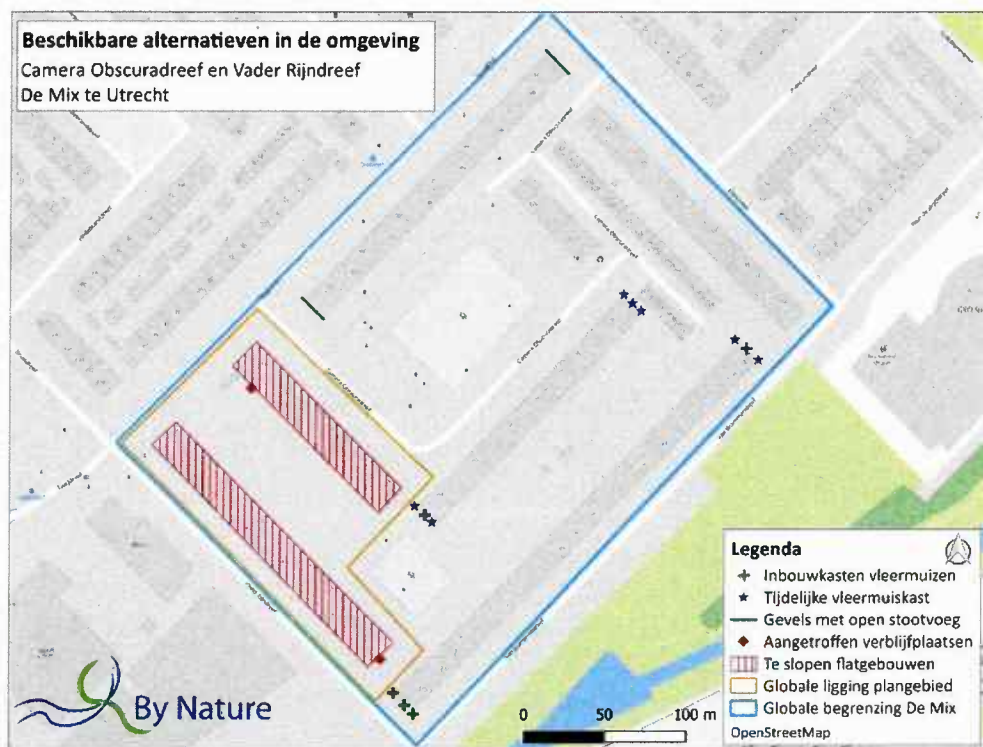
3.1 Tijdelijke effecten

3.1.1 Verblijfplaatsen

Vanwege de oorspronkelijk geplande renovatiewerkzaamheden aan de flats aan de Vader Rijndreef en Camera Obscuradreef zijn in de winter van 2018-2019 in reeds gerenoveerde flats in de omgeving permanente vleermuiskasten gerealiseerd. Tevens zijn vleermuiskasten opgehangen aan de kopgevels van omliggende flats (zie afbeelding 3.1). In totaal zijn in de periode 2018-2020 de volgende vleermuiskasten geplaatst:

- zeven tijdelijke vleermuiskasten;
- vijf inbouwkasten voor vleermuizen (vleermuiskokers 1FR en 2 FR);

Tevens is naast de te slopen flatgebouwen een flat aanwezig met open stootvoegen op de kopgevels. In deze flat is in 2015 een zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aangetroffen.



Afbeelding 3.1. Ingebouwde en opgehangen vleermuiskasten omgeving Camera Obscuradreef en de aanwezige gevels met open stootvoegen (Bron: Mitros).

Zes vleermuiskasten (vier inbouwkasten en twee opgehangen vleermuiskasten) en één van de gevels met open stootvoeg bevinden zich binnen 200 meter van de twee aangetroffen verblijfplaatsen. Hiervan bestaat één van de permanente inbouwkasten uit drie geschakelde 2FR vleermuiskasten van Waveka (zie afbeelding 3.2 en bijlage 2). Deze wordt als één alternatief meegeteld.

De zes vleermuiskasten op de noordoostgevels van de flats aan de Camera Obscuradreef en Van Brammendreef bevinden zich op maximaal 300 meter van het plangebied. Deze vleermuiskasten bevinden zich buiten de 'gewenste' straal van 200 meter, maar deze kasten zijn direct gelegen zijn aan het foerageergebied dat door de vleermuizen wordt gebruikt en daarmee binnen het netwerk van de aangetroffen verblijfplaatsen. Door de gunstige plaatsing van de vleermuiskasten ten opzichte van het leefgebied wordt verwacht dat de iets grotere afstand dan de gestelde 200 meter geen invloed heeft op de vindbaarheid van de verblijfplaatsen. Zie Bijlage 2 voor foto's van de alternatieven.

De zuidwestelijke kopgevel van de flat aan de Taagdreef maakt waarschijnlijk reeds deel uit van het bestaande netwerk aan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In deze kopgevel is in 2015 een zomerverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze kopgevel met open stootvoegen (groene lijn in afbeelding 3.1) blijft gedurende de uitvoer van de werkzaamheden beschikbaar voor de vleermuizen.

Door het tijdig plaatsen van vervangende kasten en de aanwezigheid van reeds bestaande geschikte alternatieven (kopgevels met open stootvoeg) in de omgeving zijn er voor de aanvang van de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Alle zuidwestelijk georiënteerde kopgevels rond het plangebied en nabij het foerageergebied zijn hiermee vleermuisvriendelijk ingericht. Meer kasten plaatsen op één gevel heeft, vanwege territoriaal gedrag van vleermuizen, geen toegevoegde waarde.

Conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis moet er een netwerk aan verblijfplaatsen in stand blijven die geschikt zijn voor de betreffende functie¹². Voor elke aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats moeten meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn die voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats. Aan deze eis wordt voldaan middels de reeds aanwezige alternatieven.

De alternatieve verblijfplaatsen bevinden zich in de functionele leefomgeving van de gewone dwergvleermuis. Hierdoor zijn nieuwe geschikte territoria gecreëerd om (tijdelijk) te compenseren voor de twee te verstoren verblijfplaatsen. De vleermuiskasten zijn geplaatst op locaties met een vrije aanvliegroute, op minimaal vier meter hoogte en buiten bereik van lichtverstoring en predatoren. Door de aanwezigheid van de alternatieve verblijfplaatsen worden negatieve effecten op de aanwezigheid van potentieel geschikte verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis voorkomen.

(bron: "Activiteitenplan vleermuizen" van 7 april 2021)

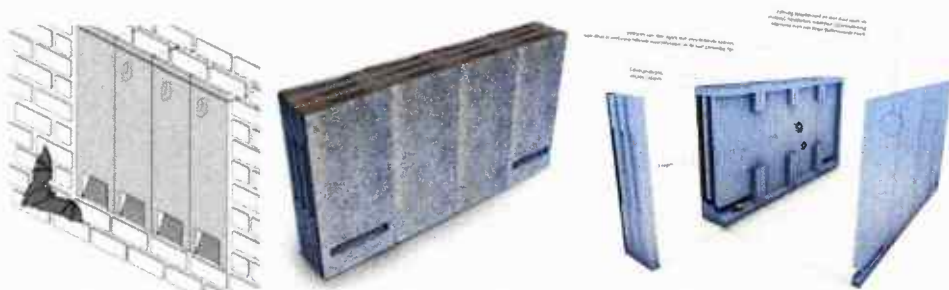
Permanente alternatieve verblijfplaatsen

3.2.1 Verblijfplaatsen

In de nieuwe situatie worden minimaal acht vleermuiskasten in pandig in de appartementencomplexen gecreëerd (zie ook afbeelding 3.2).

- Op iedere kopgevel (zes in totaal) worden drie kleine vleermuiskasten (bijvoorbeeld vleermuiskoker 2FR) geschakeld ingemetseld,
- Op één zuidwestelijke en één zuidoostelijk georiënteerde gevel worden grotere kraamkasten met een minimale omvang van 50 x 80 centimeter en meerdere compartimenten van ieder 2 tot 3 cm breed ingebouwd.

De invliegopeningen van de verblijfplaatsen zijn 1,5 tot 2 centimeter breed. De vleermuiskasten worden op minimaal zes meter of hoger ingebouwd. Op alle kopgevels worden vleermuiskasten ingebouwd zodat de vleermuizen zich van de ene naar de andere gevel kunnen verplaatsen afhankelijk van de weersomstandigheden. Op lange termijn gaan er geen verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren. De huidige twee flatgebouwen worden vervangen door drie appartementencomplexen met in totaal acht ingebouwde vleermuiskasten, waarvan zes kleine geschakelde kleine vleermuiskasten en twee grotere kraamkasten.



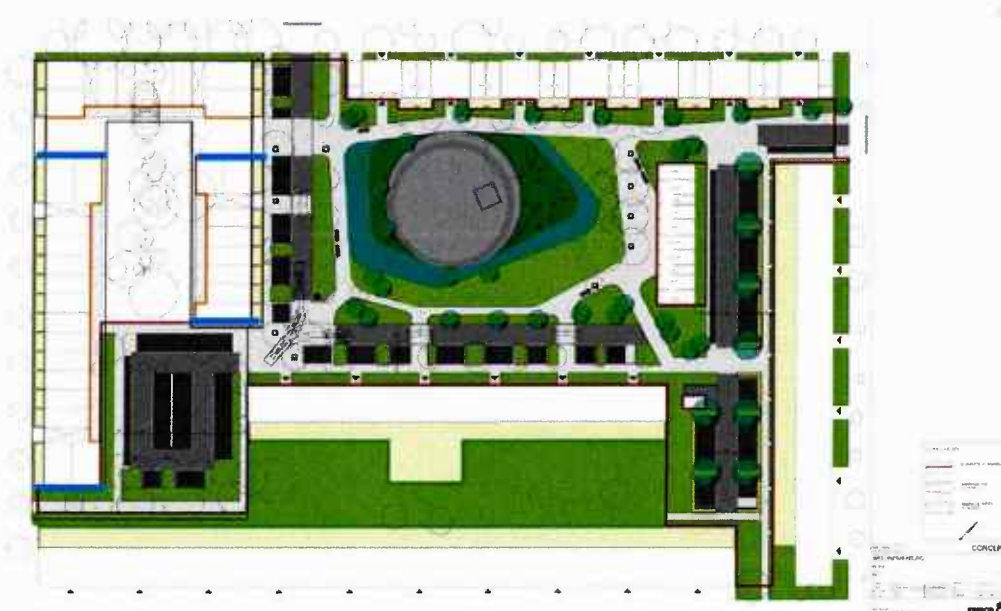
Afbeelding 3.2. Links: geschakeld vleermuiskokers 2FR van Waveka¹³. Midden en links: kraamkast VMPMK1 van Fauna-projecten¹⁴

(bron: "Activiteitenplan vleermuizen" van 7 april 2021)

Momenteel is er nog geen definitief ontwerp beschikbaar van de nieuwe situatie. Wel is zeker dat er vleermuiskasten ingebouwd kunnen gaan worden op de kopgevels van de twee flats aan de Camera Obscuradreef en Vader Rijnlanddreef. Deze kopgevels zijn met lichtblauw aangegeven in onderstaande tekening. Tevens zijn in de winter 2018-2019 reeds vijf inbouwkasten gerealiseerd op drie verschillende kopgevels in de omgeving van het plangebied.

Mocht uit het definitief ontwerp blijken dat ook de kopgevels van het nieuwe pand aan de Taagdreef geschikt zijn voor vleermuiskasten, zullen ook deze meegenomen worden in de bepaling van de nieuwe locaties om de verspreiding van de kasten verder te optimaliseren (ivm paarterritoria).

De vleermuiskasten worden zoveel mogelijk verspreid over de geschikte kopgevels ingebouwd, zodat er meerdere potentieel geschikte territoria ontstaan met verschillende optionele verblijfplaatsen op verschillende windrichtingen. Zie voor de verdere randvoorwaarden §3.2.1 van het Activiteitenplan. De kasten worden aan de bovenzijde van de kopgevels (onder de dakrand) ingebouwd.



Afbeelding 1: Gevels die geschikt zijn voor het inbouwen van vleermuiskasten (lichtblauw).

(bron: aanvullingen van 1 september 2021)