

**BESLUIT van GS van Utrecht**

|              |                                                                                                                      |                |                                                                                   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| DATUM        | 12 mei 2022                                                                                                          | TEAM           | Vergunningverlening Natuur en Landschap                                           |
| ZAAKKENMERK  | Z-WNB-RI-REG-2022-0659                                                                                               | REFERENTIE     | Servicebureau                                                                     |
| NUMMER       | 8246E284                                                                                                             | DOORKIESNUMMER | 030-2583311                                                                       |
| UW BRIEF VAN | 11 april 2022                                                                                                        | FAX            | 030-2583139                                                                       |
| UW NUMMER    | -                                                                                                                    | E-MAILADRES    | Servicebureau@provincie-utrecht.nl                                                |
| BIJLAGE(N)   | 1: Voorschriften<br>2: Locatie plangebied<br>3: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen<br>4: Voorgestelde maatregelen | ONDERWERP      | Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Ericastraat 14-16 in Baarn |

Op 11 april 2022 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 JBB Vastgoed Ontwikkeling B.V., voor de locatie Ericastraat 14-16 in Baarn (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2022-0659.

**I. Besluit**

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017<sup>1</sup> ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis

Wij verlenen de ontheffing voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 13 juni 2024. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 *Voorschriften* en bijlage 4 *Voorgestelde maatregelen* en moeten worden nageleefd.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

U heeft de aanvraag met spoed ingediend, omdat met het verlenen van de omgevingsvergunning de aanvraag van de Verklaring Van Geen Bedenkingen niet is meegenomen en de geplande werkzaamheden niet konden starten zonder het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming. Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van het aanwezige kantoorpand en de realisatie van 28 nieuwbouw woningen en 52 parkeerplaatsen in het plangebied. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de wet voor wat betreft de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) voor de periode van 11 april 2022 tot en met 13 juni 2024.

**III. Procedure**

Op 4 mei 2022 en 9 mei 2022 heeft u deze aanvraag aangevuld. Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Dit betekent dat wij direct een definitief besluit nemen op de aanvraag.

<sup>1</sup> [https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota\\_wet\\_natuurbescherming.pdf](https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf)

#### IV. Toetsingskader

De ruige 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 ruige 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. U geeft hierover het volgende aan:

Locatie: *"Het project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van een groter gebied waarbij een bedrijventerrein wordt omgevormd naar wonen. Aangezien de omvorming naar wonen de essentie van het initiatief is, zijn er geen alternatieven overwogen."*

Werkwijze: Het pand is gebouwd in 1989 en is jaren als bedrijfspand in gebruik geweest. Sinds enkele jaren staat het pand leeg en heeft er ook een grote brand gewoed in het gebouw. Het pand verkeert in een dusdanige staat dat renovatie geen (financieel haalbare) optie is.

Planning: *"In het plangebied gaat het om een paarverblijf van de Ruige dwergvleermuis. Over het algemeen zijn er tijdens het zomerseizoen minder ruige dwergvleermuizen aanwezig dan in het paarseizoen. De vrouwtjes vertrekken na de winterslaap naar noordoost Europa. Daar krijgen ze hun jongen en komen tijdens het najaar terug naar Nederland om te paren met de hier (nog) aanwezige mannetjes. Door het verblijf in de aangegeven periode voor 15 augustus ongeschikt te maken worden de vleermuizen het minst gestoord tijdens hun paartijd. Alternatieve locaties zijn dan al aanwezig waardoor de vleermuis gedwongen wordt om een andere locatie te zoeken. Ook voor een eventueel winterverblijf is dan geen plek meer, waardoor het doden van een vleermuis tot het minimum beperkt blijft. Het kennisdocument Ruige dwergvleermuis geeft een minst kwetsbare periode aan om te werken van half april tot half augustus als een locatie jaarrond wordt gebruikt. Aangezien het nu alleen om een paarverblijf gaat is de genoemde tijd van half april tot half augustus het meest geschikt. In de gekozen planning wordt hier volledig aan voldaan."*

###### 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. Voor de ruige dwergvleermuis heeft u 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. U geeft hierover het volgende aan:

*"Het plangebied maakt onderdeel uit van gebied dat door de gemeente Baarn aangewezen is voor herstructurering en nieuwbouw door middel van inbreiding. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een bedrijfsgebouw. Het gebouw was in gebruik als drukkerij van Uitgever Bosch en Keuning. Het bedrijfsgebouw staat al enige tijd leeg. Op 26 augustus 2020 heeft er zelfs een grote brand gewoed in het leegstaande pand. De sloop van het gebouw en de ontwikkeling van woningen op het perceel draagt bij aan een verzorgde indruk en veiligheid in de omgeving."*

*Het project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van een groter gebied in de wijk Oosterhei in Baarn waar diverse bedrijven waren gevestigd. Het bedrijventerrein werd omringd door woningen. Op een naastgelegen gedeelte van het terrein van de voormalige drukkerij Bosch & Keuning zijn al door Holland Huis eengezinswoningen gerealiseerd aan de Ericastraat. In de tweede fase zijn er 32 eengezinswoningen en 2 appartementsgebouwen gerealiseerd in de Meester Pluimhof. De woningen zijn ruim opgezet en voor de kinderen is een kinderspeelplaats aangelegd. In de derde fase is een ander gedeelte van het bedrijventerrein getransformeerd, waarbij 16 starterswoningen aan de Ericahof werden gerealiseerd. Aan de Dahliastraat zijn een tweetal verenigingsgebouwen gerealiseerd voor een speeltuinvereniging en postduivenvereniging. Verder zijn er in deze straat nog 10 seniorenwoningen gerealiseerd. De herontwikkeling van het perceel sluit dus aan op de grootschalige transformatie*

van de omgeving.

*Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied van Utrecht. De volgende voor het plangebied belangrijke waarden zijn door de provincie benoemd: stad en land gezond, duurzame energie en vitale steden en dorpen. De focus ligt op binnenstedelijke ontwikkeling, de inzet op energie neutrale woningen, en de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur. Voorliggend plan sluit aan op de omschreven voorwaarden in de PRS waarbij nieuwe woningen grotendeels binnenstedelijk gerealiseerd worden.*

*De Visie Wonen 2019 is door de gemeenteraad van Baarn vastgesteld op 25 september 2019. De Visie Wonen bouwt voort op de eerdere visie uit 2016. Daarin stonden vier ambities centraal: het werken aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw, een toegankelijker en comfortabeler woningvoorraad, verduurzaming van die woningvoorraad en ruimte voor het segment tussen huren en kopen (middenhuur en goedkope koop).*

*Deze vier ambities staan nog overeind. Wel zijn ze iets aangescherpt, passend bij de huidige tijd. Daarnaast is er een vijfde ambitie: het ruimte bieden aan alternatieve woonwensen. Resumerend zijn de 5 ambities:*

- 1. Evenwicht in de bevolkingspiramide*
- 2. Toegankelijk comfortabel wonen*
- 3. Verduurzaming van woningen*
- 4. Ruimte in sociale huur en tussen huur en koop*
- 5. Kansen voor het verwezenlijken van alternatieve woonwensen.*

*In het plan zijn 28 woningen opgenomen. Daar het om meer dan 10 woningen gaat is het afwegingskader woningbouw uit de visie wonen is van toepassing. Om te voldoen aan dit afwegingskader zal 30% van het plan (8 woningen) in de categorie "Middeldure koop: €200.000,- tot €300.000,-" worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan het woonbeleid, er volgen uit de woonvisie geen verdere randvoorwaarden of uitgangspunten die van toepassing zijn op het plan. De nieuwe woningen worden energie neutraal."*

In de "Visie wonen 2019, een actualisatie" van 25 september 2019 van de gemeente Baarn staan de vijf ambities van de gemeentes beschreven. De gemeente heeft de ambitie om tussen 2016 en 2030 circa 1.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Om dat te bereiken moeten er vanaf 2019 ruim 75 woningen per jaar gebouwd worden. Met het voorgenomen project wordt voorzien in de benodigde woningvoorraad van Baarn. Daarnaast wordt 30% van de nieuwbouw middeldure koop tot €300.000,- wat inspeelt op de opgave om woningen toe te voegen voor jonge huishoudens. Ook wil de gemeente prioriteit geven aan woningbouwprojecten die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden en meewerken aan transformaties van kantoren en bedrijven in de bebouwde kom. Hiermee is het belang op grond van sociale of economische belangen onderbouwd.

#### Algemene afspraken over verduurzaming

Er zijn verschillende nationale en internationale doelstellingen over het tegengaan van klimaatverandering. In het Klimaatakkoord van Parijs<sup>2</sup>, dat is gepresenteerd in 2013 en door Nederland is geratificeerd<sup>3</sup>, zijn afspraken gemaakt over het beperken van de opwarming van de aarde. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord<sup>4</sup> van 2013 en het Klimaatakkoord<sup>5</sup> van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen.

De bouw van energie neutrale woningen zorgen voor een vermindering in het gebruik van fossiele brandstoffen en daardoor minder uitstoot van schadelijke stoffen. Lagere uitstoot leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee draagt de sloop- en nieuwbouw van het kantoorpand ook bij aan verbetering van de volksgezondheid.

#### Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk de volksgezondheid en redenen van sociale of economische aard. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

#### **c) Ecologische beoordeling ruige dwergvleermuis**

##### 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.

<sup>2</sup> <http://unfccc.int/resource/docs/2015/cop21/eng/l09.pdf>

<sup>3</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/stemmingsuitslagen/detail?id=2017P01147>

<sup>4</sup> <http://www.energieakkoordser.nl/energieakkoord.aspx>

<sup>5</sup> <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

#### Aanwezige beschermde soort

De ruige dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één paarverblijfplaats vastgesteld in het gebouw. De invliegopening bevindt zich in een open stootvoeg boven het bovenste raam op de zuidwest hoek van het gebouw. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf niet worden uitgesloten. De locatie van de aangetroffen verblijfplaats is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

#### Staat van instandhouding

*Landelijk:* Van de ruige dwergvleermuis zijn meestal gegevens beschikbaar van paarverblijfplaatsen in de nazomer. Afgezien van enkele uitzonderingen zijn kraamkolonies niet bekend in Nederland, daarnaast gebruiken ruige dwergvleermuizen holtes in bomen als kraamverblijven. Omdat een groot deel van de populatie afkomstig is uit gebieden ten noordoosten van Nederland is de jaarlijkse aanwas onder meer afhankelijk van omstandigheden in het voortplantingsgebied. Hierdoor kunnen de aantallen van jaar tot jaar fors verschillen. Dit maakt het lastig om uitspraken te doen over de staat van instandhouding en wordt deze beoordeeld als onbekend.

Ruige dwergvleermuis komt het hele jaar ook voor in de stedelijke omgeving. Daar zit hij zowel in gebouwen als in oude bomen met holten. Hierdoor is het aannemelijk dat de ruige dwergvleermuis regionaal en lokaal voor komt, maar hier zijn geen gegevens van bekend. De regionale en lokale staat van instandhouding zijn bij deze dus tevens beoordeeld als onbekend.

#### Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden wordt er één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis vernield, wordt de ruige dwergvleermuis verstoord. Door de zeer verborgen leefwijze van de vleermuizen is ook het onverhoopt doden van exemplaren van de gewone dwergvleermuis niet geheel uit te sluiten. 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 voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Door de uitvoering van de maatregelen worden voorafgaand aan de werkzaamheden voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst op hiervoor geschikte locaties. Er zijn vier vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura geplaatst aan bomen. Twee van deze vleermuiskasten bevinden zich binnen een straal van 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De andere twee vleermuiskasten bevinden zich net buiten een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De vastgestelde verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Er worden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen geplaatst als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. Op dit moment is nog niet bekend welk type vleermuiskasten er als permanente compensatie geplaatst zullen worden, of de plaats van de permanente compensatie. De plannen voor de permanente compensatie moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Utrecht en mogen enkel na goedkeuring gerealiseerd worden. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Aangezien het een spoedzaak betreft zijn de voorgestelde maatregelen volgens ons in dit specifieke spoedgeval aanvaardbaar.

#### 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 ruige 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 Voorschriften en bijlage 4 Voorgestelde maatregelen en moeten worden nageleefd.

#### 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](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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://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](mailto: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:

- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Baarn.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen, 



Mevr. drs. ing. J.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](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. Informatie en contactgegevens van de begeleidend 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.
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. Indien het voor dit specifieke project niet mogelijk is om de werkzaamheden twee weken voorafgaand aan de start hiervan te melden, moet contact worden opgenomen met de RUD Utrecht via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl) of 030-7023300.

### *Tijdens de werkzaamheden*

7. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>6</sup> 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.

<sup>6</sup> 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 Zoogdiervereeniging, 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.

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 5 van het "Activiteitenplan Verklaring Van Geen Bezwaar Ericastraat 12-16 Baarn m.b.t. Gewone dwergvleermuis" door Watersnip advies van september 2021 en ook de aanvullingen van 4 mei 2022 en 9 mei 2022 (verwerkt tot bijlage 4) moeten worden opgevolgd.
11. De tijdelijke vleermuiskasten die aan bomen zijn opgehangen moeten jaarlijks aan het begin van het seizoen worden schoongemaakt, zodat deze toegankelijk blijven voor vleermuizen.
12. Het type permanente alternatieve verblijfplaatsen en de beoogde locaties van de permanente verblijfplaatsen dienen ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd. De permanente verblijfplaatsen mogen enkel gerealiseerd worden na goedkeuring van het bevoegd gezag.
13. Bij het plaatsen van de permanente inbouwkasten dient er rekening mee gehouden te worden dat:
  - de kasten binnen een straal van 200 meter van de vastgestelde verblijfplaats opgehangen worden;
  - de kasten niet geplaatst worden binnen reeds in gebruik zijnde territoria van andere vleermuizen;
  - op verschillende windrichtingen komen te hangen;
  - de in- en uitvliegopening op de minimale 3 meter hoogte aanwezig zijn;
  - een vrije aanvliegroute aanwezig is;
  - vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen);
  - buiten bereik liggen van predatoren;
  - buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden hangen.

*Na afloop van de werkzaamheden*

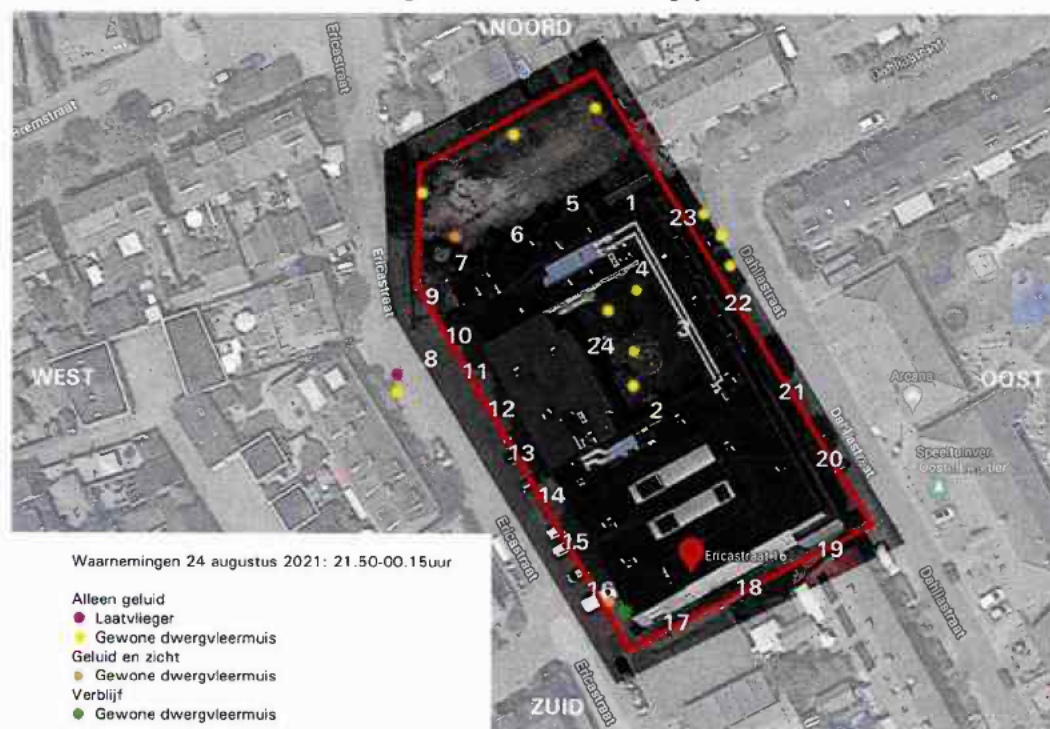
14. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

## Bijlage 2: Locatie plangebied



(bron: Bijlage "Ericastraat-kaart" bij ontheffingsaanvraag van 11 april 2022)

### Bijlage 3: Locatie aangetroffen verblijfplaats



*Figuur 18: Vleermuiswaarnemingen op 24 augustus 2021*



*Figuur 20: Locatie verblijf*

(Bron: "Aanvullend ecologisch onderzoek Ericastraat 12-16 Baarn (vleermuizen)" door Watersnip Advies van september 2021)

"Zoals bekend zijn de Gewone en Ruige dwergvleermuis soms moeilijk van elkaar te onderscheiden. Tijdens de onderzoeken zijn voornamelijk gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Mogelijk zijn hierbij ook ruige dwergvleermuizen geweest. Er zijn geluidsopnamen gemaakt van het onderzoek naar paarverblijven. Uit de commentaren en de frequenties die worden genoemd concluderen wij nu dat het zeer waarschijnlijk toch om een paarverblijf van een Ruige dwergvleermuis gaat."

(Bron: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Ericastraat 12-16 Baarn (zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0659) door Watersnip advies ontvangen op 4 mei 2022)

## Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

### 5 Maatregelen

Het initiatief leidt tot de volgende activiteiten met de tijdelijke effecten:

- Sloop huidig kantoorgebouw: geluid, trillingen, beweging (sloopverkeer), licht;
- Bouwrijp maken terrein: geluid, trillingen, beweging (bouwverkeer), licht;
- Bouw woningen: geluid, trillingen, beweging (bouwverkeer), licht.

En tot de volgende activiteiten met permanente effecten:

- Huidige kantoorgebouw met verblijfsfunctie voor Ruige dwergvleermuis verdwijnt;
- Nieuwe woningen met locaties voor verblijfsfuncties voor Ruige dwergvleermuis;

In het kennisdocument worden diverse maatregelen genoemd die 'vrijwel altijd', 'vaak' en 'meestal niet' van toepassing zijn om negatieve effecten te vermijden of zoveel mogelijk te verminderen. Met betrekking tot het paarverblijf worden de volgende maatregelen toegepast:

- Werken buiten kwetsbare periode
- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden
- Ongeschikt maken verblijfplaatsen
- Vermijden lichtverstoring
- Aanpassen werkwijze of werkvolgorde
- Inschakelen soortdeskundige
- Opstellen ecologisch werkprotocol

*Figuur 6: Maatregelen om negatieve effecten te verminderen e/o vermijden*

#### 5.2 Werken buiten kwetsbare periode en planning van het project

In het kantoorgebouw is één paarverblijf aanwezig van de ruige dwergvleermuis. De paartijd loopt van 2e helft augustus tot 1e helft oktober. De sloop kan buiten deze periode worden uitgevoerd.

Eind februari 2022 zijn 4 alternatieve verblijfplaatsen opgehangen aan bomen tot 200 meter van de huidige verblijfplaats (zie afbeeldingen op de volgende pagina). Aangezien het gaat om een paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis geldt een gewinningstermijn van één maand in de maanden april tot oktober. De datum waarop de vleermuiskasten zijn opgehangen is eind februari, dit is dus ruim voor het paarseizoen van de ruige dwergvleermuis. Hiermee is de vereiste gewinningsperiode gerespecteerd. Het ongeschikt maken vindt plaats in mei 2022. Na het ongeschikt maken start de sloop (mei 2022). De nieuwbouw is gereed in 2023.

#### 5.3 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden

Voor elke verblijfplaats die zijn functie niet meer kan vervullen, worden meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd. De overcompensatie heeft een verhouding van 1:4. Er worden 4 tijdelijke paarverblijven gerealiseerd en 4 permanente. De vervangende verblijfplaatsen worden:

- binnen 100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst.
- verspreid over meerdere locaties geplaatst (zie figuur 1 op volgende pagina).

##### 5.3.1 Mitigatie

Het Kennisdocument geeft aan dat een kleine platte kast geschikt is als paarverblijf voor Ruige dwergvleermuis, model A is geschikt.

Model A:

- kleine kast (50cm hoog, 20-30cm breed en 1 of 2 compartimenten)
- exemplaren van houtbeton hebben de voorkeur vanwege de duurzaamheid
- Gezien de planning van het initiatief zijn de tijdelijke verblijfplaatsen eind februari 2022 geplaatst.
- De plaatsing is binnen 100 tot maximaal 200 meter van het paarverblijf, buiten de invloedssfeer van de activiteiten (zie figuur 1);
- De locatie is gelijk of beter van kwaliteit dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute, vrij vliegruimte en vrij van kunstlicht en verstoring
- De tijdelijke kasten zijn van het type VMT1a van Unitura.



*Figuur 1: Locaties tijdelijke vervanging vleermuisverblijf (groen), plangebied (geel)*





(bron: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Ericastraat 12-16 Baarn (zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0659) van 9 mei 2022)

Over de plaatsing aan bomen is het volgende aangegeven:

*"De tijdelijke verblijfplaatsen zijn opgehangen aan de bomen vanwege totaal gebrek aan medewerking in de directe omgeving. Bewoners zijn bang vanwege eventuele juridische consequenties m.b.t de Wet natuurbescherming en voor de vleermuizen zelf.*

*De "aanvrager" heeft persoonlijk de bewoners benaderd en aangegeven dat het om tijdelijke verblijven gaat die 1 jaar na oplevering van de nieuwbouw weggehaald kunnen worden, omdat er in de nieuwe woningen permanente verblijven aangebracht zullen worden.*

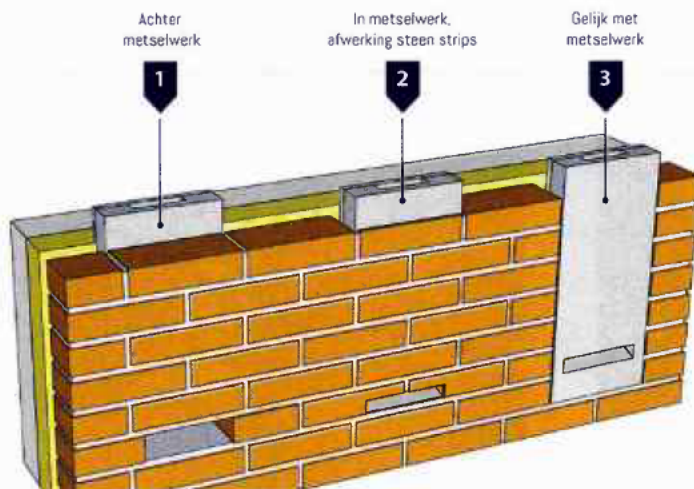
*De "aanvrager" heeft ook naar de mogelijkheden gekeken met betrekking tot de Dahliastraat, daar zijn 2 gebouwen van de gemeente Baarn (Postduivenvereniging en speeltuin). Deze gebouwen bleken te laag te zijn (vanaf de begane grond). Evenals de garageboxen aan de Ericastraat, deze zijn 2,8 m hoog.*

*De laatste optie die de "aanvrager" hadden zijn de bomen van de gemeente Baarn, daar zijn uiteindelijk de verblijven opgehangen."*

(bron: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Ericastraat 12-16 Baarn (zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0659) van 9 mei 2022)

### 5.3.2 Compensatie

De permanente verblijven worden in de nieuwe woningen ingebouwd. Er worden 4 permanente verblijven verspreid over alle woningen en windrichtingen ingebouwd. Via de website vleermuiskasten.nl (typen vleermuiskasten, 2021) is een goed overzicht te verkrijgen van de mogelijkheden.



*Figuur 9: Mogelijkheden voor vleermuisinbouwkasten*

#### 5.4 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

Tijdig voorafgaand aan het slopen moet de oorspronkelijk verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaats gebruik wordt tijdens de sloop. Het streven is de sloop buiten de paarperiode uit te voeren. Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen kan op verschillende manieren plaatsvinden. Het gaat erom om het microklimaat (geen tocht en stabiele temperatuur) waar vleermuizen van houden te verstoren.

- Er bevinden zich aan de buitenzijde van het pand veel open stootvoegen. Door op diverse plaatsen gaten te maken in de gevel ontstaat er tocht waardoor de spouwmuur niet meer aantrekkelijk is als verblijfplaats.
- De daktrim van het gebouw kan worden verwijderd zodat er ook van bovenaf weersinvloeden ontstaan in het gebouw waardoor het gebouw onaantrekkelijk wordt als vleermuisverblijf.

#### 5.5 Vermijden lichtverstoring

Er worden maatregelen getroffen zodat verstoring van verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden door lichtbronnen wordt voorkomen. In de woningen en gebouwen direct rond het kantoorgebouw zijn geen vleermuisverblijven aangetroffen. Aan de noordzijde van het kantoorgebouw en ter hoogte van de Eik wordt door vleermuizen gefoerageerd. Om de te voorkomen dat foeragerende vleermuizen door bouwlicht worden verstoord, wordt het bouwlicht gericht op de bouwlocatie.

#### 5.6 Aanpassen werkwijze of werkvolgorde

De werkwijze of de werkvolgorde wordt aangepast zodat slachtoffers onder ruige dwergvleermuizen wordt voorkomen. Door te slopen buiten het paarseizoen is het paarverblijf niet in gebruik en zullen er geen slachtoffers vallen.

#### 5.7 Inschakelen soortdeskundige

De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen in het algemeen en ruige dwergvleermuis in het bijzonder. De deskundige wordt geraadpleegd bij

- de keuze van de tijdelijke verblijfplaatsen en locaties;
- de keuze van de permanente verblijfplaatsen en locaties;
- de inrichting van het bouwlicht.

#### 5.8 Opstellen ecologisch werkprotocol

Een ecologisch deskundige stelt een ecologisch werkprotocol op. Dit ecologische werkprotocol moet op de initiatief/bouwlocatie aanwezig zijn. De inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd. In een ecologisch werkprotocol staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. In het ecologisch werkprotocol staat o.a. vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden;
- welke activiteiten op welke locaties en welk moment plaatsvinden;
- wanneer begeleiding door een Ruige dwergvleermuisdeskundige noodzakelijk is.