

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	13 januari 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-1222	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	822BD593	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	10 juli 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 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Boekweitland 103 in Soest

Op 10 juli 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 De Slijpkruik Ecologie B.V. namens Lithos Bouw BV, voor de locatie Boekweitland 103 in Soest (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-1222.

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 3.1, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en opzettelijk beschadigen, vernielen, van nesten en rustplaatsen van de huismus.
- 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, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2023.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van een appartementencomplex dat onderdeel is van zorgcentrum 'Groot Engendaal' in het plangebied. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.1 tweede en vierde lid en 3.5 eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 oktober 2021 tot en met 31 december 2023.

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

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 18 oktober 2021 heeft u deze aanvraag aangevuld.

III. Toetsingskader

De huismus is beschermd op grond van artikel 3.1 van de wet.

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

IV. 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) de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en 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.

U geeft hierover het volgende aan:

Werkwijze

"Het huidige pand betreft een oud, zeer gedateerd verzorgingstehuis wat al enkele jaren niet meer in gebruik is als verzorgingshuis aangezien het niet meer voldoet aan de huidige (veiligheids) eisen en door de brandweer is afgekeurd voor het bedoelde gebruik (zorgfunctie). Inmiddels zijn de grenzen bereikt aan wat er nog aan renovatie mogelijk is"

"Op basis van de huidige (energie)eisen, de zeer slechte staat van het pand is sloop en nieuwbouw de enige realistische optie. Niet renoveren zou uiteindelijk leiden tot het ongeschikt raken van verblijfplaatsen door verder verval, terwijl grondige renovatie en verduurzaming (indien dit al mogelijk zou zijn) eveneens zou leiden tot het verlies van de verblijfplaatsen."

"Een alternatief voor het slopen van de bebouwing is 'niets doen'. Dit is echter geen optie gezien de niet duurzame staat van de bebouwing. Het appartementencomplex is slecht geïsoleerd en in de huidige voor- en achtergevel is asbesthoudend materiaal toegepast"

"Het appartementencomplex is inmiddels verouderd en de sloop en herbouw is noodzakelijk om duurzaam een gezond leefmilieu te kunnen garanderen, waarbij permanente voorzieningen voor vleermuizen en vogels duurzaam geïntegreerd worden."

Naast deze omschrijving van het alternatief heeft u een notitie van BOOT² geleverd waarin wordt aangegeven dat renovatie van het gebouw geen optie is. Ter onderbouwing wordt aangedragen dat:

- Door de afmetingen en de constructie van het gebouw de mogelijkheid tot renovatie zeer beperkt is.
- De sanering van asbest in het gebouw hoe dan ook zal leiden tot zeer vergaande renovatie, waardoor de stabiliteit van het casco niet meer gegarandeerd kan worden. Hierna zal ook het casco niet meer voldoen aan het bouwbesluit 2012.

Locatie

"De ingreep is locatie gebonden, er zijn in dat opzicht geen alternatieven."

Planning

"Voor het tijdstip van uitvoer zijn geen betere alternatieven voorhanden. De werkzaamheden aan de verblijfplaatsen zijn bewust in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en huismussen gepland om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen."

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 huismus heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, aanhef en onder 1, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid". Voor de gewone 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 huidige pand heeft een onbekend energielabel maar naar schatting komt dit overeen vergelijkbaar met energielabel G (zeer slecht), het te bouwen pand zal over energielabel A beschikken."

Er zijn verschillende nationale en internationale doelstellingen over het tegengaan van klimaatverandering. In het Klimaatakkoord van Parijs³, dat is gepresenteerd in 2013 en door Nederland is geratificeerd⁴, zijn afspraken gemaakt over het beperken van de opwarming van de aarde. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013⁵ en het Klimaatakkoord van 2019⁶. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen. In het nationale Klimaatakkoord staan afspraken over de verduurzaming van de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Vooruitlopend hierop zijn afspraken gemaakt om tot en met 2022 100.000 corporatiewoningen te verduurzamen. Om de doelstellingen te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van bestaande woningen nodig. Woningrenovaties 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 renovatie ook bij aan verbetering van de volksgezondheid. In dit geval is renovatie niet mogelijk en zal sloop en nieuwbouw nodig zijn om de doelstellingen te halen en bij te dragen aan verbetering van de volksgezondheid.

Daarnaast heeft u aangegeven dat er asbest is gevonden in het te slopen gebouw. Asbest bestaat uit vezels die, wanneer ingeademd, kankerverwekkend kunnen zijn. Bij een brand of bij grootschalige werkzaamheden kan een grotere hoeveelheid asbest vrijkomen. Een langdurige blootstelling aan asbest kan ziekte veroorzaken⁷. Het is daarom belangrijk asbest in de buitenlucht en in het gebouw zelf zo minimaal mogelijk te houden. Asbestsanering is daarom noodzakelijk voor de volksgezondheid.

Ter onderbouwing heeft u een notitie⁸ geleverd waarin bureau Boot de volgende conclusies trekt:

"Geconcludeerd wordt dat:

- De aanwezigheid van asbest in het gebouw zorgt er voor dat het nodig is zeer vergaande renovatiesloop uit te voeren, de stabiliteit van het casco kan niet worden gegarandeerd na het verwijderen van de asbesttoepassingen ;*
- Voor het brandveilig maken van het gebouw is het nodig al het asbest te verwijderen. Ook het asbest dat zich in de constructie bevindt. Hierdoor kan de stabiliteit en daarmee de veiligheid van de constructie niet worden gegarandeerd ;"*

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten.

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 soorten

³ <http://unfccc.int/resource/docs/2015/cop21/eng/l09.pdf>

⁴ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/stemmingsuitslagen/detail?id=2017P01147>

⁵ <http://www.energieakkoordser.nl/energieakkoord.aspx>

⁶ <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

⁷ <https://www.rivm.nl/asbest>

⁸ J.R. van Rees, Boot notitie, Advies m.b.t. sloop gebouw, documentnummer P19-0672-019

Huismus

De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn in totaal zes nestplaatsen vastgesteld. Vijf van deze nestplaatsen bevinden zich in de westgevel achter de daklijsten. Eén nest bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het plangebied achter de daklijst. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn in totaal twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Beide verblijfplaatsen bevinden zich in het noordoostelijke gedeelte van de centrale vleugel. Eén van deze verblijfplaatsen is een zomerverblijfplaats van de soort. De invliegopening bevindt zich aan de oostgevel tussen het kozijn en de muur. De tweede verblijfplaats is een paarverblijfplaats van de soort. De invliegopening bevindt zich bij de aansluiting op het trappenhuis. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individueel winterverblijf niet worden uitgesloten.

Staat van instandhouding

U geeft hierover het volgende aan:

"De gewone dwergvleermuis is in Nederland veruit de meest algemeen voorkomende vleermuissoort (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis). De vleermuissoort komt verspreid door heel Nederland voor en komt in vrijwel elk dorp voor in Nederland. Van de verspreiding van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van Soest is relatief weinig bekend. Wel is er bekend dat de soort algemeen voorkomt in Soest.

De huismus is een soort die veel voorkomt in Soest, zo zijn tijdens de inventarisaties 25-30 exemplaren waargenomen. De huismus laat sinds 1990 een sterke daling in de aantalsontwikkeling zien. De huismus laat de laatste jaren voornamelijk een negatieve trend zien in het landelijke gebied waar mogelijke nestplaatsen verdwijnen en voedselaanbod minder wordt. Ook in het stedelijke gebied nemen de nestmogelijkheden voor de soort af waardoor een negatieve trend van de soort ontstaat. Door voldoende alternatieve verblijfplaatsen te bieden en verstoring te voorkomen voor de soorten wordt er voor gezorgd dat de lokale staat van instandhouding niet in het gedrang komt."

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de werkzaamheden worden er zes nestplaatsen van de huismus en twee zomer-, -paar en winterverblijfplaatsen 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 op basis van voorschriften extra maatregelen voorgeschreven 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. De vastgestelde verblijfplaatsen worden 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. 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 leidt de ingreep niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en 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.

V. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

VI. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgescreven 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Verzending

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

- De Slijkruik Ecologie B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Amersfoort.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers 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.
7. Bij het ongeschikt maken van de vaste rust- en verblijfplaatsen met exclusion flaps (batcones) moeten deze op alle voor vleermuis toegankelijke openingen geplaatst worden, niet enkel waar zij zijn uitgevloegen.
8. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient uitgevoerd te worden door een deskundige ecoloog⁹ op het gebied van vleermuizen. Het controleren van de verblijfplaatsen mag enkel worden uitgevoerd wanneer voor een aantal dagen aaneengesloten de avondtemperaturen minimaal 10°C zijn geweest in combinatie met goede weersomstandigheden.

Tijdens de werkzaamheden

9. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige⁹ 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.
10. 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 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 Zoogdiervereniging, 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. 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.
12. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 3 en 4 van het activiteitenplan van 10 juli 2021 en ook de aanvullende voorgestelde maatregelen (zie bijlage 4 en 5) moeten worden opgevolgd.

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.
14. Tijdelijke voorzieningen kunnen pas weggehaald worden als deze niet meer bezet zijn, na voldoende gewenningstijd (waarbij de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen gelijktijdig aanwezig zijn) en na inspectie door een ecologisch deskundige.⁹

Bijlage 2: Kaarten plangebied

(bron: "Ecologische QuickScan Groot Engendaal te Soest" van 10 juli 2020)



Afb. 1.1: Luchtfoto onderzoeksgebied met te slopen bebouwing (rood kader) van Groot Engendaal aan Boekweitland 103 te Soest. Bron ondergrond: GoogleMaps & Aerodata International Surveys 2020.



Afb. 1.2: Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Soest. Bron ondergrond: GoogleMaps & Aerodata International Surveys 2020.

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen en afbeeldingen invliegopeningen

(bron: "Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en huismus Groot Engendaal Soest" van 1 november 2021)



Afb. 1.2: Te slopen bebouwing (rood kader) Groot Engendaal aan de Boekweitland 103 te Soest en de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (blauw) en de huismus (rood). Bron: GoogleMaps & Aerodata International Surveys 2020.



Afb. 1.3: De verblijfplaatsen van de huismussen zijn gevestigd achter de gevelbeplating boven de kozijnen. Achter deze beplating is een grote holle ruimte die dienen als verblijfplaats. Bron: Ruimte voor Advies 2020.



Afb. 1.4: De locaties van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. De ene invliegopening is gelokaliseerd tussen de gevelbeplating en de metselwerk van de noordgevel. De invliegopening van de andere verblijfplaats is een kier in de oostgevel tussen kozijn en tussenmuur van het laatste appartement op de 2de etage. Bron: Ruimte voor Advies 2020.

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

(bron: "Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en huismus Groot Engendaal Soest" van 1 november 2021)

3 Werkwijze voorafgaand aan de sloop

3.1 Realiseren van tijdelijke vervangende voorzieningen

3.1.1 Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis zijn tijdelijke vleermuisvoorzieningen getroffen. Aan een deel van de bebouwing dat behouden blijft, rondom de binnenplaats zijn aan de gevels acht vleermuiskasten (Model VK WS 03, Vivara Pro) opgehangen. De kasten zijn verdeeld over verschillende gevels om variatie in windrichtingen te creëren. De kasten zijn gericht op de noordelijke, zuidelijke en westelijke windrichting. De minimale uitvlieg-hoogte van de kasten bedragen 3 meter. Om te voldoen aan de gewenningsperiode van de vleermuisvoorzieningen is direct actie ondernomen en zijn op 04-08-2020 de voorzieningen gecreëerd. Voor de tijdelijke compensatie geldt de regel dat vier voorzieningen dienen te worden gecreëerd voor één verblijfplaats. Gedurende het onderzoek zijn twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Door acht tijdelijke voorzieningen te treffen is conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis voldoende gecompenseerd ten opzichte van de hoeveelheid verblijfplaatsen. Vleermuiskasten zijn ongeschikt als winterverblijfplaats. De permanente voorzieningen kunnen pas gerealiseerd worden nadat de huidige verblijfplaats verloren gaat. Het is niet te verwachten dat de nieuw te realiseren voorzieningen gereed zijn voor aanvang van de winterrustperiode. Van het verzorgingscomplex wordt maar een deel gesloopt. Het overige deel blijft behouden en is door zijn bakstenen muren, luchtsponw en openingen om de sponw te bereiken geschikt om te kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Deze bebouwing met sponw is geschikt als zomer- en winterverblijfplaats voor vleermuizen. Dit geldt ook voor andere woningen en appartementen in de directe omgeving van het plangebied waar tijdens het onderzoek ook is vastgesteld dat meerdere woningen door vleermuizen bewoond worden. Er zijn dus genoeg mogelijkheden in de omgeving om te overwinteren wanneer de voorzieningen nog niet gereed zijn voor aanvang van de winterrustperiode. Wel zullen de permanente voorzieningen geschikt moeten zijn als winterverblijfplaats om een afname van overwinteringsmogelijkheden op de middellange en lange termijn te voorkomen.

Toelichting

De maatregelen bestaan uit het ophangen van kasten die voor gewone dwergvleermuis geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats. Voor het bieden van tijdelijke alternatieven is geldt de compensatieregel dat voor één aangetroffen verblijfplaats er vier alternatieve verblijfplaatsen aangeboden dienen te worden. Deze moeten minimaal 3 maanden in de actieve periode aanwezig zijn (april- oktober). Zowel de huidige verblijfplaatsen als de nieuwe verblijfplaatsen moeten in deze periode aanwezig zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen. De alternatieven verblijfplaatsen moeten binnen het kerngebied van de verblijfplaats, en dan zo mogelijk binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, worden geplaatst en dit buiten de invloedsfeer van de activiteiten. De locaties zijn gelijk aan of beter van kwaliteit dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute, vrije vliegruimte en de locatie is vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.

3.1.2 Huismus

Voor de huismus zijn 12 nestkasten (Model NK MU 06, Vivara Pro) opgehangen aan het deel van het zorgcomplex dat ongemoeid blijft. De nestkasten zijn op gehangen aan de gevels rondom de binnenplaats. De kasten zijn gerealiseerd aan de oostelijke en westelijke kopgevel op minimaal 3

meter hoogte. Om er voor te zorgen dat de kasten niet te warm worden en ervoor te zorgen dat mannetjes huismussen en zingpost dichtbij de verblijfplaatsen hebben zijn de kasten opgehangen onder de dakgoten van de bebouwing. De dakgoten zorgen zo voor het beschaduwden van de kasten. De tijdelijke verblijfplaatsen zijn gelokaliseerd op ca. 50 meter ten noorden van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Rondom de nestkasten is de binnentuin van het complex aanwezig. Dit betekent dat er veel struiken, hagen en groenblijvende begroeiing aanwezig zijn voor de huismus rondom de tijdelijke verblijfplaatsen die kunnen dienen als schuil- en slaapmogelijkheden. Ook is in deze binnentuin voldoende voedselaanbod aanwezig voor de soort. In verschillende tuinen van bewoners zijn voerplaatsen voor vogels aanwezig. De tijdelijke voorzieningen zijn op 04-08-2020 gerealiseerd zodat wordt voldaan aan de gewenningstijd van 3 maanden en zodat de voorzieningen ruimschoots voor aanvang van volgende broedseizoen en eventuele vorstperiodes gereed zijn. Voor de tijdelijke compensatie voor huismussen geldt dat er twee voorzieningen getroffen dienen te worden voor één aanwezige verblijfplaats. Om aan deze regel te voldoen zijn er 12 nestkasten opgehangen.

Toelichting

De maatregelen bestaan uit het ophangen van voldoende nestkasten voor de huismus. Voor de huismus zijn geschikte nestkasten type NK MU 06 (Vivara pro) noodzakelijk. Deze kasten bieden voldoende ruimte voor de huismus om als een geschikt verblijfplaats te dienen. De verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden voor aanvang van de werkzaamheden gereed te zijn. De verblijfplaatsen moeten binnen het kerngebied van de huidige verblijfplaatsen en dan zo mogelijk binnen een straal van 100 a 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst worden. Daarnaast dient in de omgeving (binnen straal van bij voorkeur 50 meter) voldoende dekking, slaapplekken en voedsel aanwezig te zijn. De nestkasten dienen te worden opgehangen op minimaal 3 meter hoogte. De locaties dienen gelijk of beter van kwaliteit te zijn dan de oorspronkelijke situatie.

3.2 Onbruikbaar maken verblijfplaats

3.2.1 Gewone dwergvleermuis

Het onbruikbaar maken van de huidige verblijfplaats vindt plaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis (vanaf april). Om de verblijfplaats onbruikbaar te kunnen maken moeten de tijdelijke verblijfplaatsen minstens 3 maanden in het actieve seizoen operationeel zijn. Dit is zoals eerder besproken gerealiseerd. Dit betekent dat de verblijfplaatsen tussen half april en half mei (voor aanvang kraamperiode) 2021 onbruikbaar gemaakt kan worden. Het onbruikbaar maken van de verblijfplaats uitgevoerd in de minst gevoelige periode. De verblijfplaatsen van de onbruikbaar gemaakt door het toepassen van een variant van de zogeheten 'batcones'. Dit zijn kokers die er voor zorgen dat de vleermuizen de verblijfplaats wel kunnen verlaten maar niet meer kunnen betreden wanneer zij eenmaal zijn uitgevlogen. De 'batcones' worden gerealiseerd voor de opening waar de vleermuizen in- of uitvliegend zijn waargenomen. De batcones worden op dusdanige wijze tegen de gevels bevestigd dat vleermuizen nog uit de bebouwing kunnen kruipen maar bij terugkomst niet meer terug kruipen in de invliegopening. Boven en onder de kokers wordt de opening dichtgemaakt door middel van pur. Deze purschuim wordt in kleine hoeveelheid aangebracht zodat alleen de opening is afgesloten en niet de spouw zelf. De kokers zijn voor vleermuizen te glad om in te kruipen en te gebruiken als invliegopening voor de verblijfplaats. Deze variant van het ongeschikt maken is door Ruimte voor Advies eerder gebruikt bij het ongeschikt maken van appartementencomplexen en is effectief bewezen. De begeleidende ecooloog dient vooraf te bekijken waar de mogelijke verblijfplaatsen zich bevinden en waar deze cones moeten worden toegepast en hoe de sloop het beste (én veiligst) kan worden uitgevoerd. Dit dient in een werkprotocol uitgewerkt én in de planning opgenomen te worden. Daarbij moeten de werkzaamheden onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd. Een vleermuischeck voor de

sloop is nodig om zeker te zijn dat de locatie niet in gebruik is en er geen wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van de waarnemingen van het vorig jaar. De vleermuischeck bestaat uit een avond bezoek waarbij wordt gecontroleerd of vleermuizen de bebouwing verlaten hebben.

3.2.1 Huismus

Voor het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de huismus is het van belang dat dit na het broedseizoen en buiten vorstperiode wordt uitgevoerd zoals eerder vermeld. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd voor maart 2021 of na afloop van het broedseizoen 2021. Een erkend deskundige moet vaststellen of er niet meer genesteld wordt. Meestal worden de nesten vanaf eind augustus, begin september niet meer voor voortplantingsdoeleinden gebruikt. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen betekent het dichtzetten van openingen waar huismussen hun verblijfplaats betreden. Het dichtzetten van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd door het plaatsen van fijnmazig gaas voor de verblijfplaatsen zodat huismussen de verblijfplaatsen niet meer kunnen betreden en kunnen gebruiken. Het dichtzetten van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd wanneer de huismussen niet aanwezig zijn. Ook worden andere openingen die kunnen dienen als verblijfplaats voor huismussen en binnen de invloedssfeer zijn van de werkzaamheden dichtgezet. De verblijfplaatsen van de huismussen zijn niet gelokaliseerd bij de locaties waar de gewone dwergvleermuizen zijn gevestigd. De holle ruimte achter de gevelbeplating is voor vleermuizen te groot om een geschikt microklimaat te ontstaan. Het dichtzetten van de verblijfplaatsen van huismussen hebben dus geen gevolgen voor de vleermuizen. De begeleidende ecooloog dient daarom vooraf met de aannemer te bekijken welke locaties worden dichtgezet.

3.3 Lichtverstoring op vleermuizen tijdens renovatiewerkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kan lichtverstoring optreden op vleermuizen door het gebruik van bouwlampen tijdens de nachtelijke uren. De kans op verstoring treedt alleen op in de schemering en nachtelijke uren in de actieve periode van vleermuizen (globaal april -november). Is het werken in de avond- en vroege morgenuren onvermijdelijk, dan zijn maatregelen met betrekking tot verlichting vereist. Dit kan door het gebruik van amberkleurige verlichting of afschermende armaturen. Ten alle tijden mag er geen verlichting gericht zijn op de tijdelijke voorzieningen en op boomkronen in de omgeving van de bebouwing tijdens de nachtelijke uren.

3.4 Overleg en afstemming

De werkzaamheden die betrekking hebben op de tijdelijke maatregelen dienen vóóraf doorgesproken te worden met de ecologische begeleider van het werk. De ecologisch begeleider ziet er vervolgens op toe dat de voorwaarden van de ontheffing en de richtlijnen uit het werkprotocol worden opgenomen in de werkwijze van de aannemer en dat deze op de juiste wijze worden nageleefd. Hij bespreekt dit vooraf met de uitvoerder van het werk, is op het werk aanwezig en rapporteert aan het bevoegd gezag. Dit is noodzakelijk, omdat de precieze details van het werk nu nog niet bekend zijn. Ook bij calamiteiten met betrekking tot beschermde soorten is hij aanspreekpunt, adviseur en rapporteur.

4 Realisatie van permanente voorzieningen

4.1 Verblijfplaatsen

Naast tijdelijke maatregelen is het voor het voor de gunstige staat van instandhouding noodzakelijk om permanente maatregelen te treffen. De permanente maatregelen zijn maatregelen die tijdens de nieuwbouw worden gerealiseerd en niet eenvoudig verwijderd kunnen worden zoals de tijdelijke kasten. Op deze manier zijn de soorten verzekerd van voldoende verblijfplaatsmogelijkheden in de omgeving van het

plangebied.

4.1.1 Gewone dwergvleermuis

Voor het verdwijnen van een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is het noodzakelijk om te compenseren met de verhouding 1:4. Er dienen dus minimaal acht mogelijke verblijfplaatsen aangeboden te worden. Het creëren van potentiële permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis wordt gerealiseerd door inbouwstenen toe te passen in de nieuwbouw. De woningen worden gebouwd met een spouwmuur. Echter zal om energetische redenen geïsoleerd worden waardoor vleermuizen de spouw niet kunnen gebruiken. Hierdoor is het toepassen in inbouwstenen in de nieuwe woningen noodzakelijk. De inbouwstenen worden tijdens het bouwen van de woningen in de gevels gerealiseerd. De kasten worden gerealiseerd in elke windrichting zodat een variatie in microklimaten ontstaan. De kasten zijn gelokaliseerd in de spouw van de woningen met een opening naar buiten. Via deze opening kunnen de vleermuizen de stenen bereiken en gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats. Er zullen in totaal acht inbouwstenen worden toegepast op de juiste hoogte (3 meter) met een vrije valruimte van 2 meter, buiten de invloed van lichtverstoring en buiten het bereik van predatoren. Voor deze permanente verblijfplaatsen zal het type IB VL 01 of IB VL 04 (VivaraPro) worden gebruikt (afbeelding 4.1).

4.1.2 Huismus

Tijdens de realisatie van de appartementen worden permanente voorzieningen getroffen voor huismussen. Het is noodzakelijk om voor een verloren verblijfplaats van de huismus minimaal twee potentiële verblijfplaatsen aan te bieden. De appartementen worden gebouwd met een plat dak en zonder gevelbeplating met geschikte ruimtes. Hierdoor ontbreken mogelijkheden voor de huismussen om te nestelen onder het dak of in de bebouwing. Hierdoor is het toepassen van inbouwstenen in de nieuwe bebouwing een andere mogelijkheid. Tijdens het onderzoek werden zes verblijfplaatsen aangetroffen van de huismus. Deze verblijfplaatsen bevinden zich achter de gevelbeplating. Ter vervanging van deze verblijfplaatsen worden 12 permanente huismuskasten geplaatst. De inbouwstenen worden tijdens het bouwen van de appartementen in de gevels gerealiseerd. De stenen worden in alle windrichtingen geplaatst om variatie in klimaten te creëren. Bij voorkeur worden de kasten onder een afscherming (zoals dakgoot) geplaatst zodat de kasten beschaduwde zijn. De kasten zijn gelokaliseerd in de spouw van de woningen met een opening naar buiten. Via deze opening kunnen de huismussen de stenen bereiken en gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats. Er zullen in totaal 12 inbouwstenen worden toegepast op de juiste hoogte (minimaal 3 meter). In de omgeving van de nestkasten zullen door de realisatie van opgaand groen rondom parkeerterrein en het behouden van bestaand groen voldoende schuil- en slaapmogelijkheden aanwezig zijn voor de huismussen. Voor deze permanente verblijfplaatsen zal het type NK MU 07 (VivaraPro) worden gebruikt (afbeelding 4.2).

4.1.3 Toelichting

Voor de verloren verblijfplaatsen dienen meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen aanwezig te zijn. De alternatieve verblijfplaats moeten voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen en huismussen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats. Bij de gewone dwergvleermuis moeten conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis per verdwenen verblijfplaats minimaal vier nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd te worden om dezelfde functie te vervullen als de huidige verblijfplaats. Voor de huismussen betekent het dat conform het Kennisdocument Huismussen er per verdwenen verblijfplaats twee nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Van belang is dat er een meerwaarde wordt behaald. Dit kan behaald worden door 1- kwalitatief hoogwaardige nieuwe voorzieningen, 2- een jaarronde kwaliteitsimpuls, 3- door het realiseren van mogelijke zomer- en winterverblijven en 4- het creëren van voldoende slaap- en schuilmogelijkheden rondom permanente voorzieningen.

4.2 Afscherming tijdens de uitvoering

Zoals eerder besproken kunnen werkzaamheden verstorend werken op het leefgebied van vleermuizen. Het is gewenst om tijdens de werkzaamheden de omgeving af te schermen voor lichte geluidstoring. Dit kan door licht- of andere verstoringen te mijden tijdens de actieve periode van vleermuizen. Omliggende verblijfplaatsen en foerageergebieden afschermen van licht- en geluidstoring kan door te werken buiten de nachtelijke uren of door afgeschermd armaturen toe te passen. Het licht van de werkzaamheden mag ten alle tijden tussen zonsondergang en zonsopkomst niet gericht zijn op de (mogelijke) verblijfplaatsen en

boomkronen. Lukt het niet om deze te ontzien, dan zijn grotere afschermende maatregelen nodig, zoals het plaatsen van een tijdelijke wand.

4.3 Check van de voorzieningen na uitvoering

De permanente alternatieve voorzieningen worden gecontroleerd door de begeleidend deskundige. Er wordt gekeken of de maatregelen op de juiste wijze zijn uitgevoerd. De check wordt door de ecologische begeleider uitgevoerd en gerapporteerd.

Bijlage 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen

(bron: "Aanvulling ontheffingsaanvraag zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2021-1222t" van 15 oktober 2021)

2. De actuele planning is als volgt

- Januari - februari 2022: ongeschikt maken voor huismus (buiten aanhoudende vorstperioden, voor aanvang broedseizoen, te bepalen door ecooloog)
- half april - half mei 2022: ongeschikt maken voor gewone dwergvleermuis (na periode winterrust, voor aanvang kraamseizoen, te bepalen door ecooloog)
- Na ongeschikt maken en check of er geen vleermuizen en vogels in het pand aanwezig zijn: sloop en vervolgens nieuwbouw (exacte planning nog niet bekend)

3. Het gedeelte van het zorgcomplex waarvoor ontheffing wordt aangevraagd zal gesloopt worden. Er is geen sprake van renovatie. In paragraaf 3.3 wordt per abuis over renovatiewerkzaamheden gesproken, maar dit is dus niet aan de orde.