

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	16 juni 2022	TEAM	Vergunningverlening natuur en landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2022-0093	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	824A7A60	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	11 januari 2022	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Locatie plangebied 3: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen 5: Aanvullende maatregelen 6: Tijdelijke mitigatie Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen Jacob van Lennepleaan 39 in Baarn

Op 11 januari 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 Blom Ecologie B.V. namens [REDACTED], voor de locatie Jacob van Lennepleaan 39 in Baarn (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2022-0093.

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 de artikelen 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 en de laatvlieger.

Wij verlenen de ontheffing voor de periode van 1 oktober 2022 tot en met 31 december 2025. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze zijn opgenomen in bijlage 1 *Voorschriften*. In bijlage 4 *Voorgestelde maatregelen*, bijlage 5 *Aanvullende maatregelen* en bijlage 6 *Tijdelijke mitigatie Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn* worden de maatregelen beschreven, welke samen met de voorschriften moeten worden nageleefd.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden binnen het plangebied. Het huidige woonhuis zal worden gesloopt, waarna twee nieuwe woningen gebouwd gaan worden. Ook worden enkele bomen gekapt om de nieuwe woonpercelen te realiseren. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voor de periode van 1 oktober 2022 tot en met 31 december 2025.

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

III. Procedure

Op 12 april 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.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn 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 en de laatvlieger 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

"De beoogde ruimtelijke ingreep is locatie gebonden. De twee nieuwe woningen komen (deels) op het bouwvlak van de huidige woning, waardoor sanering van de huidige woning noodzakelijk is voor de bouw van de twee nieuwe woningen."

Werkwijze

"Het is noodzakelijk om de huidige woning te saneren om twee nieuwe woningen te realiseren. Een in pandige verbouwing of renovatie resulteert niet in een bevredigend alternatieve oplossing. De te saneren woning is gebouwd in 1934 en is over de tijd verschillende malen verbouwd en uitgebreid. Deze verbouwingen hebben geleid tot zeer onlogische indeling van de woning en zeer slechte isolatiewaarden. Wegens de torenhoge energiekosten is noodzaak voor zeer ingrijpende isolatiemaatregelen voordat verbetering van het energielabel behaald kan worden. De verblijfplaatsen van de vleermuizen zijn beide waargenomen door toetreding via de kantpannen op de kopgevels. In de gevels is sprake van een spouwruimte en er is sprake van een dakruimte tussen de dakpannen en dakbeschoot. Bij isolatie van de dak- of spouwruimte worden de huidige verblijfplaatsen ook vernietigd. Bij in pandige isolatie zou de spouwruimte open gehouden kunnen worden. Dit is echter niet vlakdekkend toe te passen wegens de zeer onlogische indeling van de woning na de vele verbouwingen. Hierdoor zullen de minimaal te behalen energielabel verbeteringen, niet gehaald worden. Wegens de slechte staat van het dak dienen de dakpannen bij eventuele verduurzaming vervangen te worden, bij dergelijke werkzaamheden zouden de bestaande verblijfplaatsen eveneens verloren te gaan."

Bij eventuele renovatie/verduurzaming zouden de buitengevels van de woning aangepakt moeten worden. Bij deze werkzaamheden zou de toetredingsmogelijkheid tot de dak- en spouwruimte (kantpannen) volledig afgedicht worden. Hierdoor zouden de verblijfplaatsen eveneens verloren gaan. Wegens bovengenoemde argumentatie is in pandige renovatie en/of verduurzaming zonder aantasting van de vleermuisverblijfplaatsen van de huidige woning geen geschikt alternatief."

Voor vleermuizen zal langdurige leegstand op lange termijn de kwaliteit van de verblijfplaatsen kunnen aantasten vanwege ophoping van vocht en verpaupering. Verpaupering van de panden kan op lange termijn leiden tot het onbewoonbaar zijn van het pand met risico's voor (onbedoelde) brandstichting. Hierdoor is geen werkzaamheden ondernemen, geen mogelijk alternatief."

Planning

In het Compensatie- en mitigatieplan Jacob van Lennepaan 39 te Baarn van 16 december 2021 wordt de planning toegelicht. De sloop van de woning staat vanaf oktober 2022 gepland. Tevens wordt aangegeven dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger plaats gaan vinden, te weten van 15 april tot en met 15 mei en 1 september tot en met 15 oktober. Dit geldt ook voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen, dit wordt als volgt onderbouwd:

"De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecoloog ongeschikt gemaakt in het najaar (1 september 2022 – 15 oktober 2022)."

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 gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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: "Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale, economische aard of met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten."

Groot openbaar belang

In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd, gericht op energetische vooruitgang, milieu en het woningtekort in de gemeente Baarn.

Energetische vooruitgang en voor het milieu wezenlijke effecten

"(...) de te saneren woning (is) gebouwd in 1934 en al meerdere malen verbouwd of uitgebreid. Echter zijn isolerende waarden bij deze verbouwingen onvoldoende in acht genomen. Dit heeft als gevolg gehad dat de woning momenteel energielabel F heeft. Gebouwen met een dergelijk energielabel voldoen niet aan de klimaatdoelen gesteld door de overheid en hebben een bovenmatig hoog energieverbruik. Uit persoonlijke communicatie met de huidige bewoonster is gebleken dat er onder de woning reeds een olietank ligt. Deze olietank is gelegen onder een aanbouw van de woning (de serre) en kan enkel geruimd worden bij sanering van de huidige woning."

Aanpassingen van de woningen in het kader van klimaatverandering is een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. In het kader van de klimaatverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Wegens de zeer slechte isolatiewaarden van de huidige woning zijn de energiekosten voor het verwarmen van de torenhoog, namelijk: €1.399,- p/m bij 2 persoons verbruik (Persoonlijke communicatie initiatiefnemer, december 2021). Om de energiekosten overzichtelijk te houden zijn er ter verwarming drie openhaarden aanwezig. Het actief gebruiken van deze openhaarden is een noodzaak geworden, hierdoor is echter de uitstoot van CO₂ nog vele malen hoger dan als de woning regulier verwarmd zou worden en kan door omwonenden overlast door houtstook worden ervaren. Dagelijks hout stoken kan leiden tot overlast door fijnstof en geur bij omwonenden. De initiatiefnemer wil deze overlast graag voorkomen.

Zoals benoemd bij de alternatievenafweging is het in pandig isoleren geen 'bevredigend' alternatief. Verder is de sanering van huidige woning en nieuwbouw van twee woningen welke voldoen aan de hedendaagse energie onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang (sociaal & economisch).

Zoals bij de inleiding van deze paragraaf benoemd is bevindt zich onder de woning een olietank. Tot zover bekend is geen sprake van beschadiging aan deze olietank, echter kan op den duur schade ontstaan waardoor spillende olie kan leiden tot directe verontreiniging van de grond."

In uw aanvullingen van 12 april 2022 voegt u hier het volgende aan toe:

"Zoals benoemd in het compensatie- en mitigatieplan is de woning zeer slecht geïsoleerd en betreft het momenteel energielabel F. Wegens de slechte isolatiewaarden is voor de verwarming van de woning sprake van een torenhoge energierekening. Hierdoor is de initiatiefnemer genooddakt gedurende de wintermaanden 3 openhaarden in het woonhuis te branden. Bij slecht geïsoleerde woningen wordt ca. 15 m³ hout verstookt per winter. Dit betekent dat er in het geval van de Jacob van Lenneplan 39 ca. 45 m³ hout per jaar verstookt wordt. Gemiddeld weegt een kuub haardhout ca. 550 kg, dit betekent dat er ca. 24.750 kg hout per jaar verstookt wordt. Bij verbranding van hout komt per verbrande kilogram 6 tot 40 gram fijnstof vrij. Dit betekent dat bij een gemiddelde fijnstofontwikkeling van 20 gram per verbrande kg hout op jaarbasis 495.000 gram (495 kilogram) fijnstof vrij komt."

De initiatiefnemer is voornemens de nieuwbouwwoningen duurzaam te realiseren met een energielabel van minimaal B. Verder wordt gekeken of de woningen gebouwd kunnen worden waarbij voldaan wordt aan de Nul Op de Meter (NOM) of Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) afspraken. Zoals reeds benoemd is de exacte invulling van de toekomstige bebouwing nog onzeker, echter is als minimale maatstaaf energielabel B gesteld. Verder zullen de toekomstige woningen vrij van gas gerealiseerd worden. Hierdoor is uitsluitend energetische verwarming mogelijk waardoor een directe vermindering van bijna 500 kg jaarlijkse fijnstofuitstoot ontstaat."

Woningtekort

"Het woonperceel aan de Jacob van Lennepstraat 39 omvat een oppervlakte van 3157 m² wat (volgens de bewoonster) onoverzichtelijk groot is voor regulier onderhoud. De woonpercelen in de directe omgeving hebben (m.u.v. enkele uitschieters) gemiddeld een oppervlakte van 1100 m². Door de huidige woning te saneren zou het huidige perceel gesplitst kunnen worden waardoor er een extra woning voor de zeer overbelaste woningmarkt beschikbaar wordt. Deze bijdrage aan de lokale woningmarkt is ook dwingende reden van groot openbaar belang (sociaal)."

In uw aanvullingen van 12 april 2022 voegt u hier het volgende aan toe:

"De gemeente Baarn kampt al langere tijd met een woning tekort in zowel in sociale huur, midden categorie en koop categorie. Zo bleek in de concept-visie Wonen 2016 dat er ca. 830 woningen te kort kwamen². In 2019 is een actualisatie van de woonvisie gepubliceerd³. Deze actualisatie spreekt over een tekort van ca. 500 woningen verdeeld over alle prijs categorieën. Verder zijn recentelijk gemeenteraadsverkiezingen geweest, waarbij elke partij in het programma het woningtekort hoog in het verkiezingsprogramma aankaartte. Enkele voorbeelden van de verkiezingsprogramma's zijn; VVD Baarn: 1000 nieuwe woningen in 2030 (Baarn.vvd.nl), D66 Baarn: insteken op 7 nieuwbouwprojecten (D66.nl/baarn/), BOP: insteek Futureproof Apartments 1000 nieuwbouw appartementen (BOPbaarn.nl) of BetaalbaarBaarn: 850 nieuwe woningen in 2030 (Betaalbaarbaarn.nl).

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk: *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*". Het ecologische effect op de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is, door het nemen van maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de soorten komt door de ingreep niet in gevaar. 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

Gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied is één kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, aan de westzijde van het woonhuis met de invliegopening in de nokpan van het dak. Tijdens het onderzoek zijn hier 26 individuen waargenomen.

Laatvlieger

Er is één zomerverblijfplaats van de laatvlieger vastgesteld binnen het plangebied, met de invliegopening bij de kantpan van het dak aan de oostzijde van het woonhuis. Tijdens het onderzoek zijn hier 5 individuen waargenomen. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf niet worden uitgesloten.

De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

"De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. De SVI op landelijk niveau staat omschreven als onbekend. Sinds 1986 neemt het aantal vleermuizen in Nederland toe, derhalve is sprake van een matig gunstige trend. Aangezien effecten op lokale schaal gecompenseerd en gemitigeerd worden waardoor de lokale gunstige staat van instandhouding gewaarborgd is leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de staat van instandhouding op landelijk niveau."

² Klouwen, B., 2019. Visie Wonen 2019, een actualisatie. Gemeente Baarn, Baarn.

³ Gemeente Baarn, 2016, Concept-visie Wonen 2016. Gemeente Baarn

Regionaal

"Voor de provincie Utrecht is geen documentatie bekend over de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. De soort is echter verreweg de meest algemene vleermuissoort in Nederland, hierdoor staat deze ook niet op de rode lijst⁴. Op basis van de verspreidingskaarten van de gewone dwergvleermuis is zichtbaar dat de regio Utrecht tussen 2020 en 2021 samen met Noord-Holland, Zuid-Holland en Noord-Brabant de provincies waar de soort het meest is waargenomen⁵. Uit de voorgenoemde argumenten is te herleiden dat er sprake is van een gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis."

Lokaal

"De lokale populatie van de gewone dwergvleermuis is matig geïnventariseerd. De waarnemingen van de gewone dwergvleermuis concentreren zich rondom het dorpscentrum van Baarn, de noordelijke ontsluitingsweg en een woonwijk aan de oostelijke zijde van het dorp. De bosrijke villawijken omliggend aan de planlocatie bevatten slechts enkele waarnemingen. Echter is uit het reeds uitgevoerde onderzoek en eerder uitgevoerde onderzoeken in Baarn⁶ gebleken dat in de villawijken van Baarn de gewone dwergvleermuis zeer algemeen voorkomt. Ten hoogte van de Zandvoortweg is bij een eerder onderzoek een vliegroute van meer dan 15 gewone dwergvleermuizen vastgesteld⁶. De planlocatie betreft een ruim villaperceel met enkel de woning welke geschikt als verblijfplaatslocatie. De omliggende wijk betreft bijna uitsluitend vergelijkbare percelen. Binnen deze wijk zijn ook enkele grotere gebouwen gelegen welke voor kraamkolonies en mogelijk massavinterverblijfplaatsen functie kunnen hebben. Derhalve is naar ons inziens de planlocatie geen op zichzelf staand leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Aangezien de ontwikkeling een individueel particulier project betreft is geen sprake van cumulatieve effecten op de lokale populatie. Door het aanbieden van diverse alternatieven, zowel tijdelijk als permanent, zal de ontwikkeling uiteindelijk een positief effect hebben op de lokale staat van instandhouding."

Laatvlieger

Landelijk

"De laatvlieger is een vrij algemene vleermuis in Nederland. De landelijke staat van instandhouding staat van de laatvlieger betreft matig ongunstig. De laatvlieger laan een afname in de aantalsontwikkeling zien⁷. Deze staat van instandhouding is echter sinds 2013 niet veranderd. Aangezien effecten op lokale schaal gecompenseerd en gemitigeerd worden, waardoor de lokale staat van instandhouding gewaarborgd, is leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de staat van instandhouding op landelijk niveau."

Regionaal

"Voor het voorkomen van de laatvlieger in Utrecht is geen documentatie, ook zijn er geen trends bekend. Van de laatvlieger is zeer weinig informatie bekend. Zoals weergegeven in de verspreidingsatlassen is de laatvlieger in de regio Utrecht vanaf 2020 vrij veel waargenomen (figuur 4.2, Verspreidingsatlas, 2020-2021)⁵."

Lokaal

"De lokale populatie laatvliegers in Baarn is in beperkte mate geïnventariseerd (NDFF). Net als voor de gewone dwergvleermuis concentreren waarnemingen zich tot het dorpscentrum, de oostelijk gelegen woonwijken en de noordelijke ontsluitingswegen. Anders dan de gewone dwergvleermuis zijn er enkele waarnemingen bekend van de laatvlieger in de bosrijke woonwijken aan de westelijke zijde van het dorp. Uit eerder uitgevoerde onderzoeken in de bosrijke woonwijken van Baarn is gebleken dat de laatvlieger een vrij algemeen voorkomende vleermuissoort is in deze omgeving⁸. Zo zijn er bij de paaronderzoeken zeer veel laatvliegers waargenomen op de kruising van de Ypendael en het Roos van Dekamahof⁸. Op basis van het reeds uitgevoerde en eerder uitgevoerde onderzoeken is te stellen dat de laatvlieger vrij algemeen voorkomt in de bosrijke woonwijken van Baarn. De aangetroffen verblijfplaats betreft een zomerverblijf, deze type verblijfplaatsen zijn van minder essentieel belang voor de soort dan bijvoorbeeld kraamverblijfplaatsen. Derhalve heeft het wegnemen van de zomerverblijfplaats geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de lokale populatie laatvliegers."

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de werkzaamheden wordt één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de laatvlieger vernield. Tevens worden de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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.

⁴ BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

⁵ Verspreidingsatlas 2020-2021. www.verspreidingsatlas.nl

⁶ Schrader, T.W.D., 2019. Vleermuisonderzoek Zandvoortweg 27 te Baarn. Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg

⁷ Zoogdierverseniging, 2021. Telganger Netwerk Ecologische Monitoring

⁸ [REDACTED], 2020. Vleermuisonderzoek aan de Jacob van Lenneplaan 39 te Baarn. Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg

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, 5 en 6 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij middels 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. Dit betekent dat het kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis voor half mei 2022 is gemitigeerd door twee paalkasten. De paalkasten zijn als tijdelijke verblijfplaats gekozen, omdat er in de directe omgeving van het plangebied geen mogelijkheden aanwezig zijn om tijdelijke kraamkasten aan te brengen op gebouwen. Voor het zomerverblijf van de laatvlieger betekent dit dat het dak van het bijgebouw voor 1 april 2022 geschikt is gemaakt. Hierbij wordt een gewenningsperiode van 6 maanden aangehouden. 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. Dit betekent dat er meerlaagse compensatie d.m.v. geschakelde inbouwstenen (Vivara Pro IB VL 06 i.c.m. IB VL 07) wordt aangebracht in de nieuwbouw voor het kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis. Voor het zomerverblijf van de laatvlieger blijft het dak van het bijgebouw permanent geschikt gehouden. 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 en de laatvlieger 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 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.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

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

X. Verzending

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

- Blom Ecologie B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Baarn.

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 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 of 030-7023300.

Tijdens de werkzaamheden

7. 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.
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.

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 ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

10. De (aanvullende) maatregelen, genoemd in hoofdstuk 2 van het activiteitenplan van 16 december 2021 (zie bijlage 4), genoemd in de beantwoording van de aanvullende vragen van 12 april 2022 (zie bijlage 5) en genoemd in het rapport "Tijdelijke mitigatie Jacob van Lennepaan 39 te Baarn van 17 maart 2022" (zie bijlage 6) moeten worden opgevolgd.
11. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten dagen waarbij er ten minste twee dagen een temperatuur van minimaal 10 graden is geweest in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en geen harde wind).

Na afloop van de werkzaamheden

12. 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.
13. Monitoring moet uitwijzen of de compensatie en mitigatie van het kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis effectief blijkt. De paalkasten dienen in de kraamperiode van 2023 gecontroleerd worden op bezetting door de kraam. Twee jaar na het uitvoeren van de werkzaamheden dient de permanent aangebrachte verblijfplaats in de nieuwbouw gecontroleerd te worden op effectiviteit door een deskundige.
14. Voor de plaatsing van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis geldt dat deze bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en uitvliegruimte, vrij van kunstlicht en verstoring, buiten bereik van predatoren en op windrichtingen waar deze niet te warm worden, dienen worden geplaatst.
15. Bij het plaatsen van de tijdelijke en permanente maatregelen voor het kraamverblijf dient er rekening mee gehouden te worden dat deze maatregelen:
 - a. zo dicht mogelijk bij, maar in elk geval binnen een straal van 50 meter van de huidige verblijfplaats moeten worden geplaatst;
 - b. op verschillende windrichtingen komen te hangen;
 - c. buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden hangen;
 - d. de in de desbetreffende Kennisdocumenten vermelde gewenningsperioden voor de soorten gehanteerd dienen te worden.
16. Zodra de planning van sloop- en nieuwbouw bekend is dienen de details omtrent het moment van plaatsing van de permanente maatregelen en op welke wijze voldoende gewenningsperiode tussen de tijdelijke en permanente maatregelen gewaarborgd wordt aangeleverd te worden bij de Provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of servicebureau@provincie-utrecht.nl), ter beoordeling.

Bijlage 2: Locatie plangebied

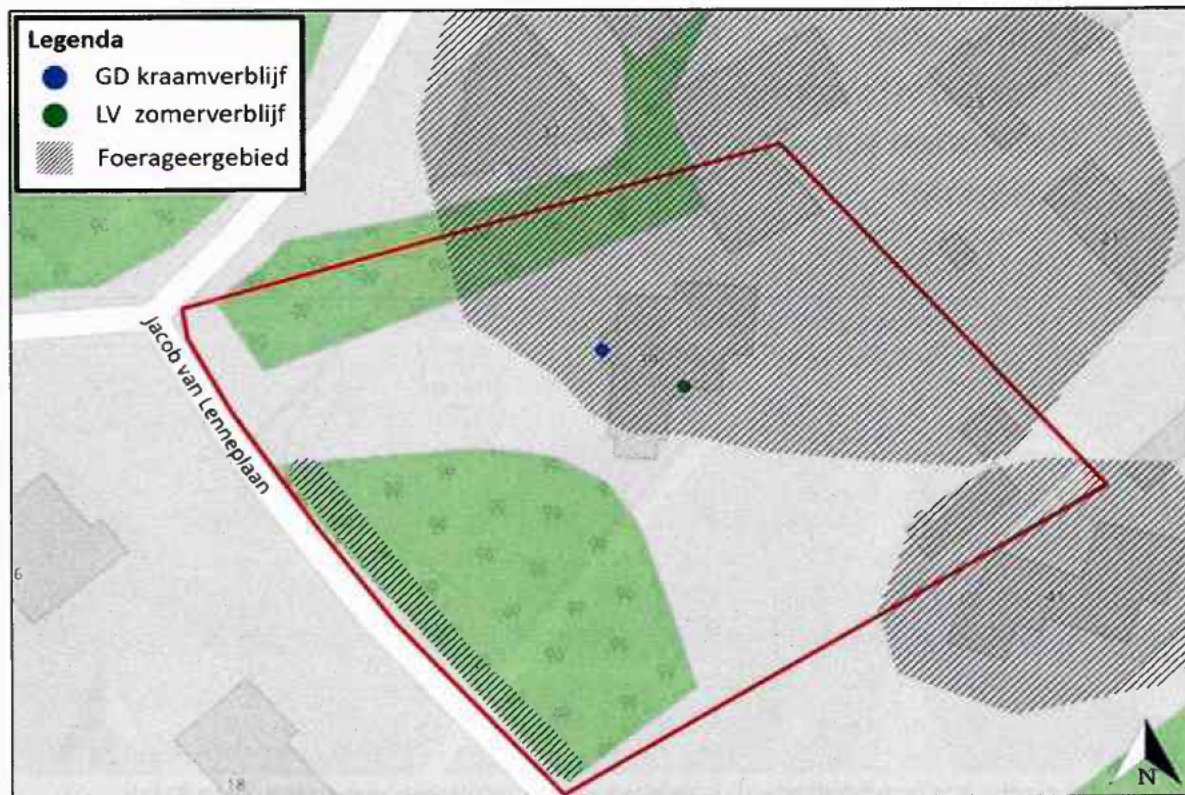
(bron: "Quickscan Wnb Jacob van Lenneplan 39 te Baarn v2" van 13 november 2020)



Figuur 1: De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Jacob van Lenneplan 39 te Baarn

Bijlage 3: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen

(bron: "Vleermuisonderzoek Jacob van Lennepaan 39 te Baarn v2" van 19 oktober 2021)



Figuur 2: Overzicht van de verblijfslocaties en foerageergebieden van vleermuizen op de planlocatie

Bijlage 4: Voorgestelde mitigerende maatregelen

(Bron: "Compensatie- en mitigatieplan Jacob van Lennepaan 39 te Baarn". 16 december 2021 door Blom Ecologie)

2 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten te verzachten en/of te voorkomen zijn mitigerende maatregelen benodigd. De tijdelijke uitwijkvoorzieningen zijn functioneel gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiervoor zullen ze eenmaal per jaar worden gecontroleerd.

2.1 Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

Werken buiten de kwetsbare periode

Voor vleermuizen is de winterperiode het meest kwetsbaar. Bij lage temperaturen zijn vleermuizen niet actief en kunnen worden verwond of gedood door spouwisolatie, dakisolatie of sloop. Tussen 15 mei en 15 juli is het kraamseizoen van gewone dwergvleermuizen en laatvlieger. De minst kwetsbare perioden voor vleermuizen zijn 15 april t/m 15 mei en 1 september t/m 15 oktober. Na 15 oktober is de kans aanwezig op lage temperaturen. De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode.

Tabel 2.1: Kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis. In de winterperiode zijn vleermuizen het meest kwetsbaar. Het kraamseizoen loopt van 15 mei t/m 15 juli.

jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec

Legenda	
	Winterperiode: alle vleermuisverblijfplaatsen ongemoeid laten
	Kraamperiode: kraamverblijfplaatsen ongemoeid laten
	Paarperiode: paarverblijfplaatsen ongemoeid laten
	Ideale periode om ongeschikt te maken

Ongeschikt maken vleermuisverblijfplaatsen

De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt in het najaar (1 september 2022 – 15 oktober 2022). De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen. 'Exclusion flaps' zorgen er voor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van de aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden. De voorzieningen worden minimaal 5 aaneengesloten dagen ingezet. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.

Controlebezoek voorafgaand aan renovatie

Tussen het ongeschikt maken en de sanering van de woning wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

Bijlage 5: Aanvullende maatregelen

Aanvullende maatregelen uit de beantwoording van de aanvullende vragen, aangeleverd op 12 april 2022 door ecologisch adviesbureau Blom Ecologie:

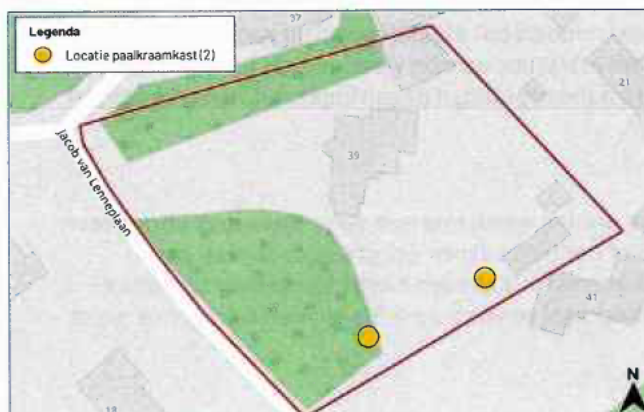
- In het door u aangeleverde compensatie- en mitigatieplan van 16 december 2021, geeft u in zeer grote lijnen de tijdsplanning en geplande werkzaamheden weer. Meer specifiek noemt u de start van de werkzaamheden, mogelijke periodes voor ongeschikt maken van het plangebied en mogelijke periode van het plaatsen van tijdelijke maatregelen. Graag ontvangen wij meer details omtrent de (exacte) werkzaamheden en tijdsplanning betreft deze werkzaamheden, indien bekend.

"Ten aanzien van het project zijn nog geen uitgebreide plannen bekend. Hierdoor kan geen verdere verduidelijking aangeleverd worden ten aanzien van start van de werkzaamheden. Ten aanzien van het plaatsen van tijdelijke alternatieve voorzieningen is in week 12 en 13 veelvuldig contact geweest met de Provincie. Op 1 april 2022 is voor de latvlieger de dakruimte van het bijgebouw geschikt gemaakt aan de hand van het eerder verleende document 'Tijdelijke mitigatie Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn'. In figuur 1 is een visuele weergave getoond van het geschikt maken van het bijgebouw. Het aanvliegen is mogelijk gemaakt middels gebakken dakpannen (ongeglazuurd), de toegang tot de dakruimte is gerealiseerd door de nok te openen en de onderlinge verplaatsing tussen dakdelen is gewaarborgd door het realiseren van openingen in de hoekkepers (gelijk aan openingen in houtskelet zoals zichtbaar in figuur 1).



Figuur 1: Weergave van het geschikt maken van het bijgebouw. De nokken zijn op diverse plaatsen open gesteld door openingen te realiseren in het houtskelet. Toegang is gewaarborgd door de plaatsing van gebakken (ongeglazuurde) dakpannen voor het vastgrijpen.

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis zijn in totaal 4 kraamkasten (VK SK 03) op palen in de tuin van de Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn gerealiseerd. De locaties van de paalkasten en bewijs van plaatsing zijn weergegeven in figuur 2 en 3. De kasten zijn per 2 aan de palen bevestigd met de zijanten op zuidelijke oriëntatie om beide kasten aan de palen te voorzien van ochtend- en middagzon."



Figuur 2: Weergave van de locatie waar de paalkraamkasten gerealiseerd zijn.

- In het compensatie- en mitigatieplan schetst u het ongeschikt maken van het plangebied met behulp van exclusion flaps en weringborstels, rondschuim of ander vergelijkbaar materiaal. Hierbij is van belang dat de aanwezige vleermuizen voldoende mogelijkheid krijgen het afgesloten deel te verlaten. Graag vernemen wij daarom van u op welke wijze en met welke afstanden deze openingen met exclusion flaps hiervoor beschikbaar blijven.

"Wegens de vrij ruime kier tussen de kantpannen en de kopgevels van de woning, dient het ongeschikt maken zorgvuldig te gebeuren. Uit ruime ervaring van het ongeschikt maken van dakruimtes is gebleken dat het plaatsen van rondschuim zeer geschikt is om uitvliegopeningen af te sluiten. Om te zorgen dat vleermuizen de dakruimte na plaatsing van rondschuim alsnog kunnen verlaten, dienen exclusion flaps te worden toegepast. Het aantal toe te passen exclusion flaps is afhankelijk van de grootte van het complex. Over het algemeen wordt 1 exclusion flap per 2 strekkende meter dak gehanteerd. In figuur 4 zijn foto's zichtbaar van een eerder project waarbij kantpannen ongeschikt gemaakt zijn."



Figuur 4: Toepassing van eerder project waar rondschuim onder kantpannen toegepast is met op verschillende plaatsen exclusion flaps.

- Voor de tijdelijke maatregelen geeft u aan dat er 8 vleermuiskasten van Vivara Pro (type VK SK 02 of VK SK 03, of vergelijkbaar) geplaatst worden bij gebouwen in de directe omgeving. In uw aanvullingen van 23 maart 2022 meldt u dat de directe omgeving hiermee niet akkoord gaat. Als vervanging hiervoor wilt u de tijdelijke maatregelen aanbrengen bij het te behouden bijgebouw in het plangebied. Deze maatregelen blijven beschikbaar na afronding van de werkzaamheden en zullen als aanvullende permanente maatregelen fungeren. Wij gaan akkoord met het door u voorgestelde plaatsen van vier kraamkasten aan het bijgebouw als compensatie voor het kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis, mits de invliegopening op minimaal 3 meter hoogte en binnen ca. 50 meter van de oorspronkelijke kraamlocatie geplaatst wordt. Hierbij kunnen, indien mogelijk, de tijdelijke kraamkasten eerst naast de uitvliegopening van de huidige kraamverblijfplaats aangebracht worden. Deze kunnen bij het aanvangen van de werkzaamheden vervolgens verplaatst worden naar het bijgebouw. De genoemde vleermuiskasten zijn voor compensatie van de laatvlieger niet bewezen effectief. In uw aanvullingen van 23 maart 2022 stelt u daarom voor om nokpannen te plaatsen om de zadeldakdelen en hoekkepers toegankelijk te maken voor de laatvlieger. Om de effectiviteit te waarborgen, zullen wij in de voorwaarden van het besluit hiervoor monitoring opleggen.

"Er is reeds contact geweest tussen Provincie Utrecht en Blom Ecologie over de zeer poreuze gevel van de woning (stucpleister). Hieruit is besloten dat de kraamkasten op palen geplaatst worden in de tuin van de woning (zie figuur 2). Als er monitoring opgelegd wordt over de functionaliteit van de gerealiseerde voorzieningen zal dit uiteraard uitgevoerd worden."

- Als compenserende maatregelen geeft u aan dat er 8 compensatie verblijfplaatsen d.m.v. geschakelde inbouwstenen (Vivara Pro IB VL 06 i.c.m. IB VL 07) in de gevels van de nieuwbouw worden geplaatst. Wanneer deze als meerlagige variant geplaatst worden als compensatie van de gewone dwergvleermuis, is dit akkoord. Hierbij bestaat de voorkeur voor meerlagig in zowel de hoogte en breedte, als in de diepte van de verblijfplaats. Echter, voor de laatvlieger zijn de genoemde kasten niet passend als maatregel. Hiervoor ontvangen wij graag een alternatief plan, met de focus op het geschikt maken van het dak, spouw en de zolder van de nieuwbouw.

"Zoals reeds gemeld zijn de exacte bouwplannen en tekeningen nog niet bekend, hierdoor kan niet in tekeningen weergegeven worden welke toepassingen exact uitgevoerd worden. Ten behoeve van het kraamverblijf worden meerlaagse inbouwstenen (vb. tichelaarkasten) gerealiseerd. Ondanks dat er nog geen definitieve plannen bekend zijn, is de initiatiefneemster akkoord tot het realiseren van diverse geschikte ruimten in de toekomstige bebouwing"

voor de laatvlieger. Voorbeelden van toepassingen zijn; meerlaagse ruimten realiseren achter gevelbeplating, dakruimten toegankelijk houden en gelegenheid tot spouwbetreding bieden."

- *Hiernaast ontvangen wij graag meer details omtrent het moment van plaatsing van de permanente maatregelen en op welke wijze voldoende gewenningsperiode tussen de tijdelijke en permanente maatregelen gewaarborgd wordt.*

"Zoals reeds vermeld is zijn er nog geen definitieve start data of plannen. Vooralsnog is de intentie om in het najaar van 2022 te beginnen met de sloop van de woning. Zodra hier meer duidelijkheid over bekend is, zal dit gecommuniceerd worden."

Bijlage 6: Tijdelijke mitigatie Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn

Aanleiding

In het kader van energetische verduurzaming en privéomstandigheden is de eigenaresse van Jacob van Lennepleaan 39 te Baarn voornemens een bestaande woning te saneren ten behoeve van twee nieuwbouwwoningen. Voor deze ontwikkeling is in 2021 onderzoek naar vleermuizen gedaan waarbij een zomerverblijfplaats van laatvliegers (5 individuen) en een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (26 individuen) is vastgesteld. Sinds de start van het opstellen van de ontheffingsaanvraag heeft de initiatiefneemster mogelijkheden bekeken om als tijdelijke voorzieningen kraamkasten te plaatsen aan bebouwing in de directe omgeving. Aangezien de planlocatie is gelegen in een villawijk, zijn (geschikte) locaties beperkt. In een straal van 200 meter rondom de planlocatie zijn alle mogelijkheden overwogen en besproken met de bewoners, echter is alle moeite tevergeefs. Als alternatieve mogelijkheid gaf de initiatiefneemster aan dat het huidige bijgebouw (kantoor en garage) behouden blijft in de toekomstige situatie en omgevormd kan worden als verblijf voor vleermuizen.

Oorspronkelijke verblijfplaatsen

Zoals reeds vermeld zijn er twee verblijfplaatsen aangetroffen, 1 kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis (26 individuen) en 1 zomerverblijfplaats van laatvlieger (5 individuen). Beide verblijfplaatsen zijn aangetroffen in kopgevels van de woning. De vleermuizen zijn in- en/of uitvliegend waargenomen in kantpannen. Hierdoor is het aannemelijk dat de verblijfplaats aanwezig is in de dakruimte. Dakdelen waarin de verblijfplaatsen zijn aangetroffen betreffen zadeldakdelen met een oppervlakte van ca. 20m² (ca. 40m² voor beide verblijfplaatsen). Aangezien de woning opgebouwd is uit diverse aanbouwen is er geen sprake van één verbonden dakruimte.



Figuur 1 Waargenomen uitvliegende gewone dwergvleermuizen uit kantpannen en de nokvorst.

Bijgebouw

Het bijgebouw betreft een garage met een eerste verdieping welke gebruikt wordt als kantoor. Het bijgebouw is opgetrokken uit exact dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Gelijk aan het hoofdgebouw bevat het bijgebouw een open luchtsponw en een open dakruimte. Wegens de procedurele hoogtebeperkingen is voor het bijgebouw gekozen voor een afgeknot schilddak waarbij de nok van het dak ca. 5 m hoog reikt. Door de toepassing van een afgeknot schilddak bevat het dak 4 oriëntaties, één in elke windrichting. De aanwezige dakpannen betreffen Monier glanzend verglaasde dakpannen. Wegens het gebruik van dezelfde dakpannen is sprake van een gelijk microklimaat. De donkere kleur waarborgt dat de temperatuur in de dakruimte voldoende snel kan oplopen voor de laatvlieger. In figuur 2 is het bijgebouw weergegeven.



Figuur 2 Het bijgebouw is opgetrokken uit gelijke materialen als het hoofdgebouw en staat aan de noordelijke zijde van de planlocatie.

Aangezien de verblijfplaatsen zich bevinden in de dakruimte van de woning wordt voorgesteld een zo vergelijkbaar mogelijke verblijfplaats te realiseren in het bijgebouw. Als tijdelijke voorzieningen zijn voor kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis kraamkasten geschikt. De laatvlieger is echter vrij kritisch ten aanzien van acceptatie van alternatieve verblijfplaatsen. Er zijn slechts zeer beperkt gevallen bekend waar laatvliegers kasten accepteren als alternatieve verblijfplaats (Vleermuis.net, 2022). Bij een alternatief voor de laatvlieger dienen zoveel mogelijk aspecten van de originele verblijfplaats geïntegreerd te worden. Eenheden welke afgewogen dienen te worden zijn; omvang, toegankelijkheid en microklimaat.

Aanpak

De dakruimte van het bijgebouw toegankelijk te maken voor vleermuizen waarborgt dat de alternatieve locatie zo dicht mogelijk bij de originele verblijfplaats gerealiseerd wordt. Zoals eerder benoemd is de dakruimte van het bijgebouw gelijk aan die van de woning. De dakpannen liggen op de panlatten waarbij geen vorm van isolatiemateriaal aanwezig is tussen de dakpannen en het dakbeschot. De vleermuizen kunnen zich in de dakruimte vasthouden aan de panlatten en het houten skelet van het dak. Verder kunnen de dieren zich verplaatsen via de bolting van de dakpannen. Zoals eerder benoemd is het dak belegd is met glanzend verglaasde dakpannen (figuur 2). Deze glanzende verglaasde laag is bij de woning geen obstakel aangezien de dakruimte aangevlogen wordt van onder de kantpannen. Het bijgebouw bevat echter een afgeknot schilddak, hierdoor is er geen sprake van kopgevels met kantpannen. Om de dakruimte toegankelijk te maken is een vleermuisvriendelijke toepassing genoodzaakt, verder dienen onderliggende dakpannen opgeruwd te worden. In figuur 3 zijn enkele voorbeelden weergegeven waarbij zadeldakdelen toegankelijk gemaakt zijn.



Figuur 3 Verschillende voorbeelden waarbij zadeldakdelen geschikt gemaakt zijn voor vleermuizen.

De weergegeven voorbeelden betreffen shingles of leiendekking waarbij door een alternatieve dakpan of nokpan een opening tot de dakruimte geboden wordt. Bij beide toepassingen wordt gezorgd voor voldoende bescherming tegen weersinvloeden. Voor een geschikt alternatief dient een goede afweging gedaan te worden van de hoeveelheid openingen, de spreiding en de type openingen. Een toepassing van te veel openingen kan leiden tot veranderingen in de temperatuur in de dakruimte. Te weinig openingen kan ertoe leiden dat de verblijfplaats niet gevonden wordt door de vleermuizen. Wegens de dakvorm van het bijgebouw (afgeknot schilddak) is een verhoogde nokpan de meest geschikte toepassing (figuur 3, onderste foto's). Verder biedt de dakvorm mogelijkheden om hoekkepers toegankelijk te maken. De structuur van het afgeknotte schilddak maakt het mogelijk om op alle windrichtingen openingen te realiseren. In de huidige fase is enkel aan de oostelijke zijde sprake van begroeiing (coniferen). Deze begroeiing is echter op ca. 7 meter van de nokpan gelegen, derhalve is ook deze zijde vrij van obstructie.

De dak structuur van het bijgebouw bestaat uit vier dakvlakken, twee brede zijdes en twee smalle zijdes. Deze zijdes zijn individueel opgebouwd en zijn onderling zeer slecht of niet verbonden. De dakvlakken met brede zijdes omvatten ca. 16 m² en de dakvlakken met smalle zijdes omvatten ca. 11 m². Dit betekent ca. 54 m² geschikte maar ontoegankelijke dakruimte (verdeeld over 4 locaties). Door het bijgebouw geschikt te maken zal ca. 40 m² dakruimte verloren gaan, echter wordt hier in totaal 54 m² dakruimte (verdeeld over 4 locaties) geschikt gemaakt. Om de dakruimte toegankelijk te maken voor vleermuizen zijn enkele maatregelen noodzakelijk.

Na het geschikt maken van het bijgebouw zal de dakruimte geschikt zijn als alternatief voor zowel de gewone dwergvleermuis als voor laatvliegers. Dit wordt gewaarborgd door middel van het toepassen van invliegopeningen onder de nokpan van 22 -30mm bij 40 mm. Deze ruimte is vergelijkbaar met de originele kier van de kantpannen.