



Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming Pothuizerweg 4 Schalkwijk	Datum	20 juli 2023
Zaaknummer	Z2023-00001140	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00010214	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	21 juni 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	<ol style="list-style-type: none">1. Voorschriften2. Voorgeschreven maatregelen3. Locatie plangebied4. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen		

De Bunte Vastgoed B.V. heeft een aanvraag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Pothuizerweg 4 in Schalkwijk (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00001140.

1. Besluit

We hebben op basis van de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017 besloten ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van 1 september 2023 tot en met 31 december 2030.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van het besluit

2.1 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een leegstaande veevoederfabriek en de bouw van 22 woonhuizen en 16 garages op de vrijgekomen locatie. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 september 2023 tot en met 31 december 2030.

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 4 juli 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

De gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis zijn beschermd op grond van artikel 3.5, van de Wet natuurbescherming.

2.4 Toetsing ontheffingsvoorwaarden

We kunnen de ontheffing voor de Wet natuurbescherming alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:

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

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

a) Alternatievenafweging

Omschrijving van de alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover het volgende aan:

Locatie

Het voornemen is om de bestaande fabriekshallen met silo's en fabriekstoren, bedrijfsruimten, een gesloten boerenschuur en een losstaande open schuur te slopen. Hiervoor in de plaats worden 22 woningen met tuinen en 16 garages gerealiseerd.

De voormalige veevoederfabriek is gesloten naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 28 juli 2021. Er is gekeken naar een nieuwe functie van het plangebied. Voor de ontwikkeling van het plangebied is gekozen om hier woningen te bouwen, omdat er ook in de gemeente Houten een woningtekort is. Het plangebied is geschikt om woningen te bouwen, omdat het grootste deel van het plangebied bestaat uit bestaande bebouwing en hierdoor een beperkte oppervlakte onbebouwd terrein ten koste gaat van de woningbouw. Er is geen alternatieve locatie in de directe omgeving die meer geschikt is voor de bouw van woningen.

De woningen kunnen niet gerealiseerd worden, zonder de sloop van de veevoederfabriek. Ook is de sloop van de fabriek noodzakelijk om een risico op verspreiding van ziektes door (dode) ratten en muizen te voorkomen en om het risico op een stofexplosie weg te nemen. Verder zorgt de bouw van de woningen voor de financiële middelen die nodig zijn om de veevoederfabriek te slopen. Er is daarom geen beter alternatief, waarbij de huidige verblijfplaatsen behouden kunnen worden en de doelstellingen van het project worden behaald.

Werkwijze en planning

Alle bekende verblijfplaatsen en andere invliegopeningen worden in de minst kwetsbare periode op geschikte wijze ontoegankelijk gemaakt na het verstrijken van de gewenningsperiode voor de alternatieve verblijfplaatsen. Een ecooloog begeleidt het ontoegankelijk maken en controleert voor aanvang van de sloop of het gebouw nog door vleermuizen gebruikt wordt. Er is daarom geen redelijke alternatieve planning of werkwijze mogelijk.

Inrichting

- Gewone grootoorvleermuis
Er zijn tijdig geschikte en voldoende tijdelijke vleermuiskasten opgehangen op donkere locaties in de bomenrijen langs de Pothuizerweg en de Provinciale weg.
Als permanente alternatieve verblijfplaats wordt een maatwerkvoorziening gerealiseerd bestaande uit een valse zolder met een plat dak op een nieuw te bouwen dubbele garage. Er wordt een groene aanlegroute naar de verblijfplaats aangelegd en de invliegopeningen worden op donkere locaties gerealiseerd.
- Gewone dwergvleermuis
Als tijdelijke voorziening zijn er drie paalkasten geplaatst op geschikte locaties.
Als permanente alternatieve voorzieningen wordt de spouw van de nieuwbouw op geschikte wijze en locaties toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuis of er worden geschikte inbouwstenen geplaatst op geschikte locaties. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, waardoor er geen beter alternatief is om de huidige verblijfplaatsen te compenseren.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangegeven dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van het project worden bereikt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor de gewone grootoorvleermuis en 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 natuurbescherming: "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 de aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd.

In het belang van de openbare veiligheid

Aangegeven belang

Door het vermalen van ingrediënten is er in de veevoederfabriek veel stof ontstaan, waardoor in de veevoederfabriek en in de silo's kans is op een stofexplosie. Een stofontploffing kan ontstaan doordat een brandbare vaste stof in poedervorm wordt opgewerveld en wordt vermengd met lucht, waarna het kan worden ontstoken. Stofexplosiegevaar is aanwezig wanneer er voldoende stofafzetting van brandbare stof plaatsvindt. In de meeste gevallen is een stoflaagdikte van 0,1 millimeter al voldoende om een ontplofbaar stof-luchtmengsel te creëren. Om de kans op stofexplosies te verkleinen is stofexplosie opgenomen in de Arboret en in het Europese Arbeidsomstandighedenbesluit explosieveiligheid ATEX 153 (Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, [Explosieveiligheid/ATEX | Arboportaal](#)).

Beoordeling van het aangegeven belang

Uit uw onderbouwing blijkt dat er sprake is van een risico voor de openbare veiligheid. Met de sloop van de fabriek wordt het gevaar voor stofexplosie weggenomen. Daarom heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de openbare veiligheid.

In het belang van de volksgezondheid

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 20 juni 2023 heeft u aangegeven dat het staken van de activiteiten van de veevoederfabriek zorgt voor een verbetering van milieuomstandigheden, gezondheid en veiligheid van de leefomgeving voor omwonenden (Venderbosch, 2022).

- Voor de fabriek waren 8300 vrachtwagen bewegingen per jaar nodig, wat een hoge uitstoot van stikstofoxiden, fijnstof en koolstofdioxide veroorzaakte;
- Voor het productieproces was jaarlijks 1,2 miljoen kilowattuur stroom nodig;
- De fabriek gebruikte ook een grote gasgestookte stoomketel. Deze verouderde ketel verbruikte grote hoeveelheden gas en stootte daarmee een aanzienlijke hoeveelheid stikstof en koolstofdioxide uit;
- Bij het productieproces kwam (fijn)stof vrij door het vermalen van de ingrediënten;
- Er liggen dode ratten en muizen tussen de machines. Het opruimen van de kadavers is niet mogelijk zonder het grootschalig strippen van de fabriek. Ratten en muizen kunnen verschillende ziektes veroorzaken die een gezondheidsrisico vormen voor mens en dier.

Beoordeling van het aangegeven belang

Door het beëindigen van de fabriek is er een forse verlaging van de uitstoot van stikstofoxiden en fijnstof en een aanzienlijke vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Ook bij de verbranding van fossiele brandstoffen komen stikstofoxiden vrij. Stikstofdioxide kan voor mensen schadelijk zijn, doordat stikstofdioxide door kan dringen tot in de kleinste vertakkingen van de luchtwegen. Hierdoor kunnen mensen luchtwegklachten en astma-aanvallen krijgen of gevoeliger worden voor infecties (rivm.nl). Door de daling van het aantal vrachtwagenbewegingen, doordat een grote hoeveelheid stroom en gas niet meer wordt gebruikt en doordat er geen ingrediënten meer worden vermalen, daalt de uitstoot van stikstofoxiden en fijnstof. Dit leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee draagt het veranderde gebruik in het plangebied bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

Ratten en muizen kunnen verschillende ziekteverwekkers bij zich dragen. Bij besmette muizen en ratten zit het virus in de urine, ontlasting en het speeksel. Als dit opdroogt kan het virus in het stof terecht komen. Het stof met

het virus erin kan in de lucht komen. Mensen kunnen dit stof inademen en besmet raken (rivm.nl). Ook andere dieren, zoals honden, runderen en paarden kunnen ziek worden en mensen besmetten (ggdgelderlandzuid.nl). Doordat de dode ratten ook in de machines liggen, is het niet mogelijk om kadavers, keutels en urine op te ruimen, zonder de veevoederfabriek te ontmantelen en de beschermde soorten te verstoren.

Uit uw onderbouwing blijkt dat er sprake is van een risico voor de volksgezondheid. Daarom heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de volksgezondheid.

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 20 juni 2023 heeft u aangegeven dat de ruimtelijke ingreep, waarbij 22 nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden, bijdraagt aan de vermindering van de woningtekorten. Hierbij verwijst u naar rapportages van Companen.

Door de schaarste op de woningmarkt in Amsterdam en Utrecht, kunnen vooral jonge gezinnen niet meer terecht in de gespannen woningmarkt rondom de grote steden, waardoor Schalkwijk als overloopgebied functioneert (Bron: 'Woningbehoefte onderzoek Schalkwijk en Tull en 't Waal'. Eindrapportage, d.d. 26 oktober 2017. Companen) Er worden 22 nieuwbouwwoningen (rijwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen, allemaal voorzien van een tuin) en 16 garages gerealiseerd. In Schalkwijk is met name vraag naar grondgebonden koopwoningen. Tot 2035 is in Schalkwijk behoefte aan 55 nieuwe woningen. Met het planvoornemen wordt voor een relatief groot deel van deze woningbehoefte voldaan. Ook levert het planvoornemen een bescheiden rol in de doorstroming van de woningmarkt in de grote steden (Bron: Rapport Woningbehoefteonderzoek ruimtelijke koers Gemeente Houten, d.d. 4 november 2019. Companen).

Woningtekort in provincie Utrecht

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. De provincie Utrecht heeft de ambitie om door middel van regionale programma's geschikte locaties te selecteren voor woningbouw. Dit doet zij samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen. Deze ambitie vindt u in het Programma Versnelling Woningbouw 2021 - 2024 (publicatie najaar 2020) en in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 (publicatie van 5 oktober 2021). Beide publicaties vindt u op provincie-utrecht.nl. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 is aangegeven op welke manier en op basis van de Planmonitor Wonen de regionale programma's opgesteld, gemonitord, geëvalueerd en geactualiseerd worden.

Beoordeling van het aangegeven belang

U heeft aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een dwingende redenen van groot openbaar belang, namelijk het verminderen van het woningtekort.

c) Ecologische beoordeling

Uitgevoerd onderzoek

U heeft het plangebied laten onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. U heeft ook laten onderzoeken welk effect de ruimtelijke ingreep heeft op de aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben we ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soorten

- Gewone grootoorvleermuis
De gewone grootoorvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis bevinden zich aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw, de andere twee invliegopeningen bevinden zich aan de straatzijde. De invliegopeningen bevinden zich in de dakrand en in een muurspleet van de bebouwing. De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele individuen gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.
- Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats vastgesteld aan de oost- en zuidzijde van het bedrijfsgebouw. De invliegopeningen bevinden zich in de dakrand van de bebouwing.

Staat van instandhouding

- **Gewone grootoorvleermuis**

Landelijk en regionaal

Er is geen wetenschappelijk goed onderbouwde schatting van de populatiegrootte van de gewone grootoorvleermuis. In de recente Art.17 rapportage voor de Europese Habitatrichtlijn werd de populatieomvang op grofweg 11.000 (6.000 – 11.000) individuen geschat (European Environmental Agency, 2019). Voor de gewone grootoorvleermuis zijn er alleen gegevens vanuit het NEM-meetprogramma wintertellingen. De gewone grootoorvleermuis is een soort die zowel in de zomer (tot ongeveer 3 kilometer) als tussen zomer- en wintergebied (tot ongeveer 10 kilometer), betrekkelijk kleine afstanden aflegt. Dat betekent dat ieren die in winterverblijven worden waargenomen over het algemeen uit de directe omgeving van zo'n verblijf komen. Voor de gewone grootoorvleermuis mag daarom worden aangenomen dat de winterdata relatief representatief zijn voor de zomerpopulatie. De trend van de populatie geeft sinds het begin van het NEM-meetprogramma Wintertellingen een matige toename (Art.17 rapportage "European Environmental Agency, 2019"), maar voor de laatste 10 jaar laten deze data een matige afname zien. De trend wordt daarom beoordeeld als verslechterend (Logemann et al., Factsheets voor 25 soorten, 2018). De soort maakt voor haar kraamverblijven vooral gebruik van zowel oude bomen in lanen, op landgoederen en in parken, als van kerkzolders en andere gebouwen. De bomen worden langzamerhand zo oud dat er een 'renovatie' van die structuren gaande is. De leeftijd van bos in Nederland neemt weliswaar toe, maar het gat tussen de leeftijd van 'de laanbomen' en het toekomstig woonhabitat is echter groot. Renovatie van kerkzolders is een proces dat al in het verleden heeft plaatsgevonden. Onderhoud en het weren van vogels, vormt nog steeds een bedreiging. Ook het verdwijnen van kleinschalige agrarische bedrijven leidt tot het verlies aan verblijfplaatsen. De op de reductie van CO₂-uitstoot gerichte maatregelen, aan andere gebouwen en restauratie van historische gebouwen zijn een actuele bedreiging. De gewone grootoorvleermuis gebruikt lijnvormige elementen voor de dagelijkse trek tussen verblijfplaatsen en voedselgebieden. Verdwijnen van singels en houtwallen, doorsnijding en verlichting zijn potentiële negatieve effecten. De kwaliteit van het leefgebied wordt daarom als 'ongunstig-ontoereikend' ingeschat. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als ongunstig - ontoereikend. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als matig ongunstig, met de laatste update van 2018 (Gewone grootoorvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Lokaal

Het plangebied ligt in het agrarische buitengebied van Schalkwijk. Mede gezien de home range (3 kilometer van verblijven tot foerageergebied) maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die zich uitstrekt over het agrarische gebied van Schalkwijk, met name de doorgaande vliegroutes langs de Pothuizerweg liggen binnen bereik van de huidige verblijfplaatsen.

- Gewone dwergvleermuis

Landelijk en regionaal

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Vleermuizen. Limpens en Thissen, 2014. In Wot-rapport 124, 2014). Over de periode 2015-2020 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Gewone dwergvleermuis. Verspreidingsatlas.nl, 2022). De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Logemann et al., Factsheets voor 25 soorten, 2018). Isolatiewerkzaamheden zorgen voor een verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als ongunstig - ontoereikend, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Gewone dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Lokaal

Buiten het plangebied is foerageergedrag waargenomen ten oosten van het plangebied bij de bebouwing aan de kruising van de Provinciale weg met de Pothuizerweg/Zuwedijk. Ook zijn er grote aantallen gewone dwergvleermuizen waargenomen bij de sloot parallel aan de Provinciale weg richting de Lekdijk. In het projectgebied zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen die niet afkomstig waren uit het plangebied. Mede gezien de home range van de gewone dwergvleermuis, de aanwezigheid van foeragerende gewone dwergvleermuizen buiten het plangebied, de aanwezigheid van verblijfplaatsen van enkele individuen en de aanwezigheid van foeragerende gewone dwergvleermuizen uit de omgeving in het plangebied kan worden geconcludeerd dat het projectgebied deel uitmaakt van een metapopulatie die zich uitstrekt over het gehele agrarische gebied van Schalkwijk, met name de doorgaande vliegroute langs de Pothuizerweg vormt een verbindend element tussen de diverse verblijfplaatsen van de populatie.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De werkzaamheden zullen vier zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis en twee zomer- en winterverblijfplaatsen en één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor worden de gewone grootoorvleermuis en 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 de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen

U heeft mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

We hebben (een deel van) de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen goedgekeurd. Deze staan in bijlage 2 van deze beschikking. In bijlage 1 van deze beschikking vindt u de extra mitigerende en/of compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

Mitigatie

Het fabriekspand wordt in de minst kwetsbare periode (tussen 1 september en 15 oktober) ontoegankelijk gemaakt. Alle geschikte openingen en (potentiële) verblijfplaatsen worden door een ecooloog gecontroleerd op de aanwezigheid van (sporen van) vleermuizen. Openingen met (sporen van) vleermuizen worden altijd afgesloten met exclusion flaps. De andere potentieel geschikte openingen voor vleermuizen worden afgesloten met exclusion flaps of spouwborstels, waarbij voorkomen wordt dat er complete geveldelen worden afgesloten zonder de mogelijkheid voor individuen om het gebouw te kunnen verlaten. Er wordt geen gebruik gemaakt van expanderende middelen, zoals purschuim. Met behulp van een ecologische controle wordt het plangebied voor de sloop gecontroleerd of de vleermuizen het plangebied verlaten hebben.

- **Gewone grootoorvleermuis**

Tijdelijke compensatie

In februari 2023 zijn er zestien ruime tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-4 batbox opgehangen op donkere locaties in de bomenrijen langs de Pothuizerweg en de Provinciale weg. Omdat er in de nabije omgeving en buiten invloed van de werkzaamheden geen geschikte gevels zijn, gaan we in dit geval akkoord met het plaatsen van vleermuiskasten aan bomen.

Permanente compensatie

Als permanente alternatieve verblijfplaats wordt een valse zolder van minimaal 50 centimeter hoog (gemeten vanaf de onderkant van de balken) en 39 vierkante meter met een plat dak op een nieuw te bouwen dubbele garage gerealiseerd. Het plafond van de zolder wordt aan de buitenzijde geïsoleerd, zodat de ruwe houten balken beschikbaar blijven voor de gewone grootoorvleermuis. Verder wordt de zolder met zeven Vivara Pro VK ST 02 vleermuisstenen voor vrijhangende soorten verrijkt. Een deel van de garage staat op de erfgrans, waardoor een donkere invliegopening en een groene aanvliegeroute gegarandeerd kunnen worden. Eén van de twee invliegopeningen grenst aan de tuin, in dit deel van de tuin wordt geen verlichting aangebracht. Er wordt een groene aanvliegeroute naar de alternatieve permanente vleermuisvoorziening gerealiseerd door een hoge, dichte haag of een hoge schutting met klimopbegroeiing aan te leggen, door vijf volwassen bomen van de bestaande houtwal te laten staan, door een forse zomerlinde met klimopbegroeiing tegen de stam te planten en door inheemse struiken met een lange bloeihoogte aan te planten om voldoende insecten aan te trekken. De zolder wordt voorzien van twee invliegopeningen ter grootte van 1,6 centimeter bij 10 tot 20 centimeter. Door de invliegopeningen goed te oriënteren zorgen ze voor voldoende ventilatie op de zolder, zonder dat het gaat tochten. De plaats van de invliegopeningen is tevens bepaald op basis van de aanwezigheid van ramen van de garage en de aansluiting op de groene aanvliegeroute.

- **Gewone dwergvleermuis**

Als tijdelijke voorziening zijn er drie paalkasten geplaatst op geschikte locaties. Eén van de paalkasten staat in de volle zon. Deze paalkast wordt aan de zonzijde wit beschilderd, zodat zonlicht weerkaatst en oververhitting wordt voorkomen.

Als permanente alternatieve voorziening wordt de spouw van de nieuwbouw op geschikte wijze en locaties toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuis of er worden geschikte inbouwstenen geplaatst op geschikte locaties. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis waardoor er geen beter alternatief is om de huidige verblijfplaatsen te compenseren.

Monitoring alternatieve permanente verblijfplaats gewone grootoorvleermuis

De Habitatrichtlijn schrijft voor dat er bewezen effectieve maatregelen worden toegepast. Indien er nog geen bewezen effectieve maatregelen zijn, kunnen experimentele maatregelen worden ingezet. Het is dan wel noodzakelijk dat de toegepaste experimentele maatregelen gemonitord worden op hun effectiviteit. Een valse zolder met een plat dak is geen bewezen effectieve maatregel voor gewone grootoorvleermuis. Monitoring is daarom noodzakelijk om een ontheffing op de Wet natuurbescherming te kunnen verlenen. Omdat het meestal meerdere jaren duurt voordat alternatieve voorzieningen in gebruik genomen worden, is onze beleidslijn dat de monitoring met tussenpozen van één jaar mag worden uitgevoerd, zodat met dezelfde onderzoeksinspanning langer gemonitord kan worden.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden zorgen ervoor dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

2.5 Conclusie toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Daarom verlenen we u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat het aan u verzonden is.

De mededeling van dit besluit verschijnt binnen twee werkdagen na verzending ook op www.officielebekendmakingen.nl.

De provincie hecht veel waarde aan een goede samenwerking en bevordert dat de verschillende overheidsinstanties zo veel mogelijk gecoördineerd optreden. Informatie-uitwisseling is daarom belangrijk.

We verzenden deze beschikking aan De Bunte Vastgoed. B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Houten

3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de verzenddatum van deze beschikking.

De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van zes weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen.

U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

- Via het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening of via de printversie van dit formulier. U vindt dit formulier op www.provincie-utrecht.nl (zoekterm "Bezwaar tegen beslissing provincie").
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift

Maakt u geen gebruik van het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening, maar van de printversie van het formulier of van een zelfgeschreven bezwaarschrift? Onderteken deze dan met een "natte handtekening" en stuur het inclusief eventuele bijlagen per post naar:

Provincie Utrecht

t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Let op: het indienen van een bezwaarschrift stelt de inwerkingtreding van het besluit niet uit. Vindt u het belangrijk dat een rechter met spoed kijkt naar de werking van het besluit, voordat Gedeputeerde Staten van Utrecht een beslissing nemen op uw bezwaarschrift? Dan heeft u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank.

Een voorlopige voorziening is een apart proces, naast de bezwaarprocedure. Het is een speciale maatregel zolang het bezwaar nog in behandeling is. De voorzieningenrechter kijkt in dat geval of er een spoedeisend belang is en komt met een uitspraak of de werkzaamheden op basis van het besluit wel of niet mogen starten of doorgaan.

U moet op het moment dat u een voorlopige voorziening aanvraagt al wel een bezwaarschrift ingediend hebben.

Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland

Sector bestuursrecht

Postbus 16005

3500 DA Utrecht


3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen


Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Heeft u vanuit het bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening toestemming nodig voor de ruimtelijke ingreep? Dan kunt u pas beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden als u alle toestemmingen ontvangen heeft. Neem voor meer informatie hierover contact op met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst.

Heeft u een vraag over dit besluit? Neem dan contact op met het Servicebureau Domein Landelijke Leefomgeving via servicebureau@provincie-utrecht.nl en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan deze beschikking). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,
b.a.

ValidSigned door 
op 20-07-2023


Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing

We hebben aan deze ontheffing de volgende voorschriften verbonden:

1.1 Algemeen

1. We verlenen de ontheffing alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
3. Worden er bij de uitvoering van de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen? Of zijn er andere verboden handelingen noodzakelijk? Dan moet de ontheffinghouder direct contact opnemen met het servicebureau van de provincie Utrecht (servicebureau@provincie-utrecht.nl of Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht).
4. Deze ontheffing kan alleen 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.

1.2 Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het ecologisch werkprotocol moet daarnaast de volgende aspecten bevatten:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidend ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog begeleid zijn/worden;
 - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De ontheffinghouder moet minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

1.3 Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden en de in deze bijlage genoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing verleend is. We sluiten voor de deskundigheidseisen aan bij de eisen die de RVO hieraan stelt. De ecologisch deskundige moet in ieder geval aanwezig 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 getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het 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 geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in de voorschriften bij dit besluit (bijlage 1 van deze beschikking).

10. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.
11. Het ongeschikt maken van het plangebied voor vleermuizen moet plaatsvinden in de periode tussen 1 september en 15 oktober of tussen 15 april en 15 mei.
12. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten, waarbij ten minste twee dagen bij zonsondergang een temperatuur van minimaal 10 graden is bereikt in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en geen harde wind). Deze controle dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige en bij dezelfde gunstige weersomstandigheden.
13. Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt vleermuizen aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden direct te worden stopgezet en moet een ter zake kundige ecooloog worden geraadpleegd. De werkzaamheden mogen pas worden voortgezet wanneer de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. In geen geval mogen deze worden gevangen of verplaatst.
14. De spouw wordt geschikt gemaakt voor gewone dwergvleermuis zoals beschreven in bijlage 2 van deze beschikking of er worden inbouwkasten van minimaal model A uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis toegepast (BIJ12a, 2017), waarbij de binnenmaten van de inbouwkast minimaal 50 centimeter hoog en 20 centimeter breed zijn. Inbouwkasten dienen vaak gekoppeld te worden om de voorgeschreven afmetingen te bereiken.
15. Bij het realiseren van de permanente vleermuisvoorzieningen voor gewone dwergvleermuis dient er rekening mee gehouden te worden dat:
 - de voorzieningen op minimaal drie windrichtingen worden geplaatst;
 - de in- en uitvliegopeningen van de voorzieningen zo hoog mogelijk, maar minimaal op 3 meter hoogte moet zijn;
 - er een vrije aanvliegroute aanwezig is;
 - de voorzieningen vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan gebouwen of vanuit aanwezige ramen);
 - het aanlichten van de alternatieve verblijfplaatsen niet is toegestaan.
 - de voorzieningen buiten bereik van predatoren gerealiseerd worden;
16. De locatie van de permanente vleermuisvoorzieningen voor gewone dwergvleermuis wordt bepaald door een ecooloog. De permanente verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis en de valse zolder worden gerealiseerd onder ecologisch begeleiding.
17. Het plafond van de zolder wordt aan de buitenzijde geïsoleerd, zodat de ruimte tussen de balken voor gewone grootvleermuis beschikbaar blijft.
18. Er wordt een groene aanvliegroute naar de valse zolder gerealiseerd door een hoge, dichte haag of een hoge schutting met klimopbegroeiing aan te leggen (beide minimaal 1.80 m hoog), door vijf volwassen bomen van de bestaande houtwal te laten staan, door een forse zomerlinde met klimopbegroeiing tegen de stam te planten en door inheemse struiken met een lange bloeihoogte aan te planten.
19. In de garage waar de valse zolder op wordt gerealiseerd, worden geen ramen geplaatst aan de twee zijdes met invliegopeningen, zodat de invliegopeningen altijd volledig donker blijven.
20. De omgeving van de invliegopeningen van de valse zolder dient volledig onverlicht te zijn en vrij gehouden te worden van aanbouwen, takken of andere obstakels. Aan de achterzijde van de garage mag daarom geen tuinverlichting (ook geen vleermuisvriendelijke verlichting) of aanbouw geplaatst worden.
21. In de wijk wordt vleermuisvriendelijke straatverlichting toegepast. Een amberkleurige verlichting die naar beneden gericht is en weinig strooilicht veroorzaakt, heeft het minste effect op vleermuizen.

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

22. Na afronding van de werkzaamheden moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'Einde werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.
23. De tijdelijke paalkasten en de kasten aan bomen mogen pas worden verwijderd wanneer de permanente verblijfplaatsen binnen het plangebied zijn gerealiseerd en hierna een gewenningsperiode van minimaal zes maanden in de periode april-oktober is verstreken voor de paalkasten en minimaal één maand voor de tijdelijke kasten aan bomen. De tijdelijke paar- en zomerkasten mogen niet worden verwijderd op het moment dat deze in gebruik zijn door vleermuizen.
24. De valse zolder dient behouden en functioneel te blijven over de volledige levensduur van de garage, ook bij overdracht van eigenaar. Naast de aanwezigheid en toegankelijkheid voor vleermuizen van de valse zolder is hierbij ook een donkere ligging van de invliegopeningen en de aanwezigheid van de groene aanvliegroute essentieel voor een functionele verblijfplaats. Hiertoe dienen deze voorwaarde met een kettingbeding te worden opgenomen in een notariële akte.
25. Indien na de ontheffingsperiode aanpassingen aan de permanente voorzieningen uitgevoerd moeten worden om de technische levensduur van de voorzieningen te borgen dient, als is vastgesteld dat de voorziening in gebruik is, er een nieuwe ontheffing aangevraagd te worden.

1.5 Monitoring

26. Om te bepalen of de permanente maatwerkvoorziening voor de gewone grootvleermuis effectief is, moet deze worden gemonitord.
27. Het monitoringsonderzoek moet minimaal worden gericht op de volgende onderzoeksvragen:
 - of de gewone grootvleermuis gebruik maakt van de valse zolder;
 - wat het verloop van temperatuur in de maatwerkvoorziening is gedurende de zomerperiode.
28. Het monitoringsonderzoek dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat de permanente alternatieve verblijfplaats gerealiseerd is. Volgens de aangeleverde planning van het project betekent dit dat de monitoringsonderzoeken plaatsvinden in 2026, 2028, 2030 en 2032.
29. De monitoring kan worden uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol, maar het is ook mogelijk om een sporen onderzoek uit te voeren, waarbij tijdens de monitoring de hele valse zolder wordt geveegd, zodat bepaald kan worden of de verblijfplaats de volgende monitoringsronde ook in gebruik is.
30. De temperatuur in de permanente maatwerkvoorziening wordt minimaal één jaar gemonitord met behulp van dataloggers.
31. Bij de plaatsing en het verwijderen van de dataloggers wordt gebruik gemaakt van een camera om verstoring van vleermuizen te voorkomen. In de monitoringsrapportage dient duidelijk vermeld te worden waar de datalogger geplaatst zijn.
32. De monitoringsresultaten worden, voor zover dit waarnemingen van beschermde soorten betreft, geregistreerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB). Dit gebeurt voordat de monitoringsrapportage aan de RUD Utrecht wordt verstuurd.
33. De monitoringsrapportage moet minimaal de volgende onderdelen bevatten:
 - Onderzoeksgegevens (data, tijdstippen, weersomstandigheden en onderzoeksmethode);
 - Beschrijving van de onderzochte voorziening, zoals datum van realiseren, locatie van de maatregel op kaart of luchtfoto, beschrijving en foto's van locatie en directe omgeving, technische beschrijving van de maatwerkvoorziening (bouwtekening);

- Onderzoeksresultaten (vastgestelde soort, aangetroffen functie en aantallen individuen, de temperatuur van de voorziening in de zomerperiode, en de minimum en maximum temperatuur van de voorziening gedurende de zomerperiode);
 - Bij het weghalen van de dataloggers wordt beschreven of er sporen van vleermuizen in de voorziening aanwezig zijn en of deze sporen van enkele individuen of van een kolonie zijn.
 - Conclusie waaruit blijkt in hoeverre de maatregelen functioneren voor dezelfde soort als in de oorspronkelijke situatie (voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd);
 - Bewijs van registratie van waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF.
34. De monitoringsrapportage moet uiterlijk op 31 december van elk jaar waarin de monitoring is uitgevoerd worden verstuurd aan de RUD Utrecht via handhaving-wnb@rudutrecht.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer van de ontheffing en de locatie.
35. De monitoringsresultaten kunnen gevolgen hebben voor de verplichtingen die zijn verbonden aan de ontheffing:
- Als voor het einde van de monitoringsperiode blijkt dat door de maatregelen de gewenste effecten behaald zijn, kan het bevoegd gezag besluiten dat eerder gestopt mag worden met de monitoring;
 - Als blijkt dat de maatregelen niet de gewenste effecten hebben gehad, kan het bevoegd gezag extra maatregelen opleggen.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: Hardeman, C. (2023). Activiteitenplan Wet natuurbescherming - Molenhof te Schalkwijk. Miecon B.V., Mitigatie door ecologisch onderzoek, Grave.

Tijdelijke voorzieningen

De tijdelijke kasten, bestaande uit 3 paalkasten en 16 stuks ruime vleermuiskasten van het type ANS-4 batbox en zijn in februari 2023 opgehangen.



Figuur 2.2: De locaties van de tijdelijke mitigatie. De rode stippen betreffen de locaties van de paalkasten en de oranje lijnen betreffen de bomenrijen waaraan de tijdelijke mitigatie voor gewone grootoorvleermuis is opgehangen.

Ontoegankelijk maken

Het plangebied wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare periode van vleermuizen ontmoedigd. Voordat het plangebied wordt ontmoedigd, worden eerst alle geschikte openingen en (potentiële) verblijfplaatsen gecontroleerd op de aanwezigheid van (sporen van) vleermuizen. Openingen met (sporen van) vleermuizen worden altijd afgesloten met een exclusion flap, bijvoorbeeld de VL EF 01 'exclusion flaps'. De andere potentieel geschikte openingen voor vleermuizen worden afgesloten met de verwijderbare materialen: exclusion flaps, korte spouwborstels of lange (spouw)borstels. Hierbij wordt er zorg gedragen dat er geen complete geveldelen worden afgesloten zonder de mogelijkheid voor vleermuizen om het gebouw te kunnen verlaten. Op basis van bouwkenmerken en deskundige beoordeling worden de hoeveelheden exclusion flaps bepaald. Tijdens het ontmoedigen worden geen expanderende middelen, zoals porschuim, gebruikt.

Ecologische controle en vrijgave

Om te voorkomen dat er (beschermde) soorten worden verstoord of gedood, wordt het werkgebied voorafgaand aan de werkzaamheden ecologisch vrijgegeven door een ecooloog. De ecooloog controleert hiervoor het werkgebied op aanwezige flora en fauna. Ook de wijze van ontmoediging wordt (visueel vanaf maaiveld) gecontroleerd. Aansluitend wordt een ecologische controle op uitvliegers uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een batdetector. Hierbij wordt rekening gehouden met de weersomstandigheden voor onderzoek zoals opgenomen in het Vleermuisprotocol, versie 2021 (of latere versie). Als blijkt dat het gebouw onvoldoende is ontmoedigd, bijvoorbeeld doordat er nog openingen zijn waar vleermuizen achter weg kunnen kruipen, wordt het gebouw aanvullend ongeschikt gemaakt. Pas nadat de ecooloog het gebied heeft vrijgegeven, kunnen de werkzaamheden starten.

Definitieve mitigatie

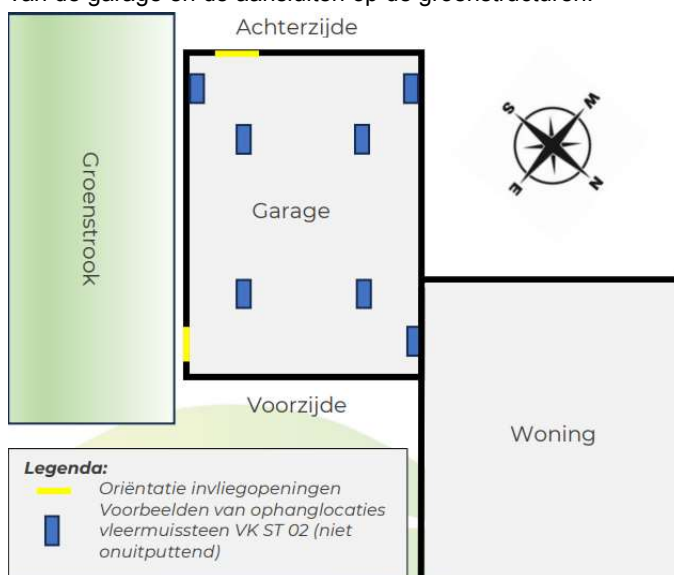
Grootoorvleermuis

Kenmerken van de verblijfplaats:

- Microklimaat: verschillende temperaturen binnen één object (gradiënten), snelheid van opwarmen of afkoelen (bufferwaarde), vochtigheid, geen tocht.
- Licht: er mag geen lichtbron vlakbij zijn.
- De invliegopening moet vrij zijn van obstakels, zoals takken of bomen.
- Voor de gewone grootoorvleermuis is een goede aanvliegroute langs opgaande vegetatiestructuren essentieel. Ook mag de verblijfplaats niet via bijvoorbeeld een afdakje bereikbaar zijn voor katten e.d. en geen obstakels, zoals steigers, steigerdoek of hoge begroeiing, voor de ingang.
- Materiaal: de binnenkant moet ruw zijn (geen glad beton of hout), niet geverfd en niet op den duur gaan rafelen.

Permanente mitigatie

In de nieuwe situatie wordt een loze zolder van 39 vierkante meter gemaakt op de garage van één van de nieuwe woningen. De binnenzijde van de loze ruimtes bestaat uit materialen met voldoende grip voor gewone grootoorvleermuis, bijvoorbeeld kale baksteen en hout. Oppervlakten die te glad zijn, worden voorzien van een griplaag voor vleermuizen, zodat ook deze oppervlakten geschikt zijn voor gewone grootoorvleermuis. De zolder is voldoende groot voor gewone grootoorvleermuis om in rond te vliegen en heeft ruimte voor meerdere individuen. De zolder is voorzien van 10 tot 12 houten balken aan het plafond die de constructie dragen. Deze balken worden voldoende ruw gemaakt om als schuil- en hangmogelijkheid te dienen voor gewone grootoorvleermuis. Verder wordt de zolder met zeven Vivara Pro VK ST 02 vleermuisstenen voor vrijhangende soorten verreikt die aan de muren en tussen de balken aan het plafond worden opgehangen. De zolder wordt voorzien van twee invliegopeningen ter grootte van 1,6 centimeter x 10-20 centimeter. Door de invliegopeningen goed te oriënteren zorgen ze voor voldoende ventilatie op de zolder, zonder dat het gaat tochten in de ruimte. De meest geschikte oriëntatie van de invliegopeningen is bepaald op basis van de ligging en de aanwezigheid van raam- en sluitwerk van de garage en de aansluiten op de groenstructuren.



Figuur 1: Schematische weergave van de inrichting van de loze zolder op de garagebox.

Gewone dwergvleermuis

Binnen de nieuwbouwwoningen worden op minimaal 12 locaties definitieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Bij voorkeur wordt er minimaal één voorziening per woning gerealiseerd (22 voorzieningen in totaal). Hierbij kan worden gekozen uit twee type voorzieningen. Het geschikt maken van de spouw heeft altijd de voorkeur ten opzichte van inbouwkasten vanwege de oppervlakte van de luchtspouw.

Type 1: Geschikt maken nieuwbouw

Wanneer de woningen worden voorzien van een spouwmuur, kan ervoor worden gekozen de spouw geschikt te maken voor gewone dwergvleermuis. Dit is mogelijk wanneer er een luchtspouw aanwezig is van minimaal 2 centimeter (bij voorkeur >2,5 centimeter) breed. De verblijfplaatsen krijgen een grootte van (minimaal) 50 x 80 centimeter en worden verspreid bij de hoekpunten of nok van de te realiseren woningen gepositioneerd. Bij posities in de hoekpunten van woningen kunnen vleermuizen zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden.

De luchtspouw moet worden voorzien van meerdere invliegopeningen op diverse hoogtes, zoals open stootvoegen verdeeld over de gevel. Aangezien het plangebied vrij ligt van omliggende bebouwing, zijn invliegopeningen vrij van ruimtelijke structuren als bomen en andere objecten die invliegen verhinderen.

De binnenzijde van de luchtspouw moet op minimaal één zijde voorzien worden van voldoende grip. Dit is al het geval wanneer het buitenspouwblad bestaat uit gemetselde stenen. Ook EPS of XPS-materiaal is voor vleermuizen meestal voldoende ruw. De ruwheid van het materiaal kan worden beoordeeld door een ter zake kundige.

Als de binnenzijde van de spouw aan twee zijdes toch te glad is voor vleermuizen, bijvoorbeeld wanneer de isolatielaag is afgewerkt met een dampfolie of wanneer er met andere soorten gevelafwerkingen wordt gewerkt, dient het binnenspouwblad te worden voorzien van een griplaag voor vleermuizen. Deze griplaag kan bestaan uit een structuurlaag (bijvoorbeeld tegellijm of skateboard tape).

Type 2: Inbouwkasten

Ter mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kunnen inbouwkasten gerealiseerd worden. Deze inbouwvoorzieningen worden zo hoog mogelijk en vrij van verlichting in een gevel met zo min mogelijk ramen en deuren ingebouwd. Er worden inbouwkasten van minimaal model A uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis toegepast (BIJ12a, 2017). Kasten die voldoen aan model A betreffen bijvoorbeeld Vivara Pro IB VL 05, de MIECON Multikast of Unitura VMPPM1. Bij voorkeur worden de inbouwkasten verdiept in de gevel ingebouwd, maar dit is niet noodzakelijk.

Invliegopening

De invliegopening van de voorziening wordt gecreëerd door het maken van een open stootvoeg of brievenbusopening in de gevel. Deze invliegopening moet een breedte van tussen de 1,2 (bij voorkeur 1,5) en 1,8 (maximaal 2) centimeter hebben en moet minimaal 5 centimeter lang zijn.

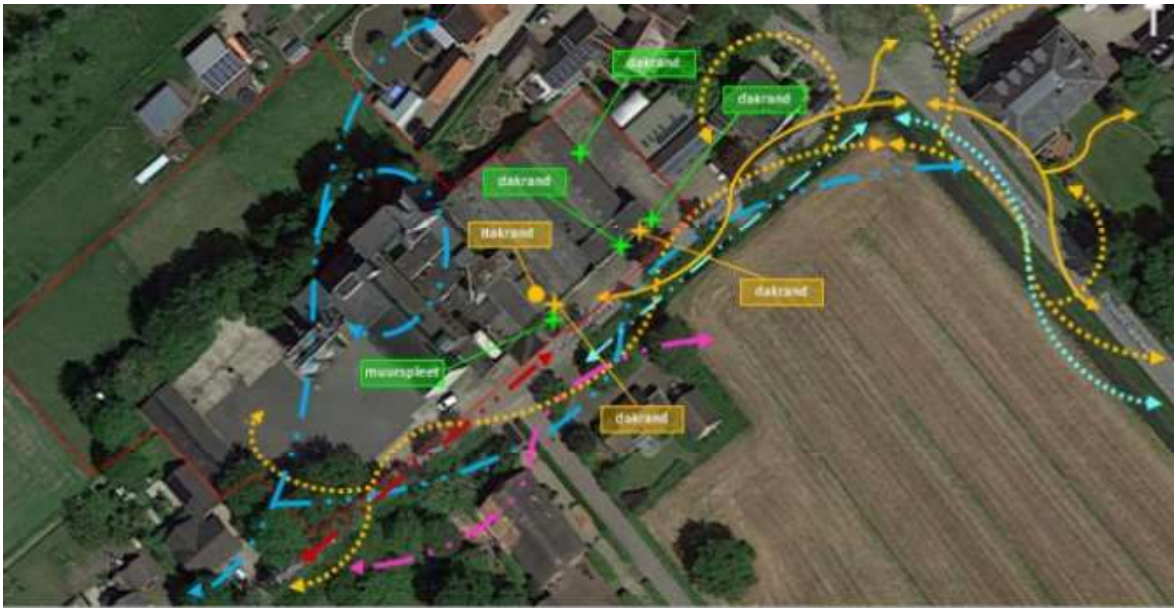
Bijlage 3: Locatie plangebied



Kaart 2: Ecotopenkaart Pothuizerweg 4 te Schalkwijk

Bron: Activiteitenplan aanvraag ontheffing WNB Pothuizerweg 4 Schalkwijk; Rapport VBW R 2022-145 R; Veldbiologische werken, Roosendaal, J.C. Knotters, 2022.












Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen



Legenda

Samenvatting bevindingen aanvullend vleermuisonderzoek Potthuiserweg 4 te Schalkwijk

Kaart 4

-  Plangebied
-  Laatvlieger (langsvliegend / foeragerend)
-  Ruige dwergvleermuis (incidenteel langsvliegend)
-  Watervleermuis (incidenteel langsvliegend)
-  Watervleermuis (foeragerend)
-  Rosse vleermuis (incidenteel langsvliegend)
-  Gewone dwergvleermuis (zomerverblijf)
-  Gewone dwergvleermuis (paar-/baltsverblijfplaats)
-  Gewone dwergvleermuis (langsvliegend / foeragerend)
-  Gewone dwergvleermuis (paar-/baltsroute)
-  Gewone grootoorvleermuis (zomerverblijfplaats)

Veldbiologische Werken 2022

Bron: Activiteitenplan aanvraag ontheffing WNB Potthuiserweg 4 Schalkwijk; Rapport VBW R 2022-145 R; Veldbiologische werken, Roosendaal, J.C. Knotters, 2022.



Foto 8 en 9: Vastgestelde paar-/baltsverblijfplaats Gewone dwergvleermuis bij bedrijfsgebouw plangebied Pothuizerweg 4 te Schalkwijk. (betreft één paar-/baltsverblijf, afgebeeld op twee foto's met verschillende invalshoeken).

Bron: Activiteitenplan aanvraag ontheffing WNB Pothuizerweg 4 Schalkwijk; Rapport VBW R 2022-145 R; Veldbiologische werken, Roosendaal, J.C. Knotters, 2022.