

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

|                |                                                                                                                                                                                                         |             |                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| Onderwerp      | Ontheffing Soortenbescherming                                                                                                                                                                           | Datum       | 20 september 2023                       |
| Zaaknummer     | Z2023-00000604                                                                                                                                                                                          | Team        | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Briefnummer    | D2023-00012429                                                                                                                                                                                          | Van         | Servicebureau                           |
| Uw referentie  | -                                                                                                                                                                                                       | Telefoonnr. | 030 258 91 11                           |
| Ontvangstdatum | 30 maart 2023                                                                                                                                                                                           | E-mail      | servicebureau@provincie-utrecht.nl      |
| Bijlage        | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Voorschriften bij de ontheffing</li><li>2. Voorgeschreven maatregelen</li><li>3. Locatie plangebied</li><li>4. Locatie aangetroffen verblijfplaatsen</li></ol> |             |                                         |

Blom Ecologie B.V. heeft namens Stichting Fien Wonen 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 Complex 707, 709 en 710 in Lexmond (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00000604.

**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 artikelen 3.5, tweede lid en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2025.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en 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 onderhoudswerkzaamheden aan 37 woningen in de bebouwde kom van Lexmond. Het plangebied bestaat uit de adressen Zuidernes 12 t/m 18 (even) (Complex 707), De Nes 1 t/m 19 (oneven) en 18 t/m 28 (even), Dominee Magendansstraat 23 t/m 39 (oneven) en 36 t/m 40 (even) (Complex 709) en Zuidernes 42 t/m 50 (even) (Complex 710) in Lexmond. De werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de beschermde soorten zijn de na-isolatie van de spouwmuur en herstelwerkzaamheden aan de schoorstenen waarbij het voegwerk vervangen of gerepareerd wordt. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede lid en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 september 2023 tot en met 31 december 2025.

### **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 10 augustus en 12 september 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

### **2.3 Toetsingskader**

De gewone dwergvleermuis is 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 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:

“Doordat de beoogde werkzaamheden renovatiewerkzaamheden van huidige woningen betreffen zijn de werkzaamheden locatie gebonden en kunnen zij niet op een andere locatie plaatsvinden. Gelet op de bouwkundige staat, mogelijkheden en waarde van de woningen zijn niet alle isolatiemogelijkheden even gewenst en/of effectief.”

Werkwijze en planning:

“Het renoveren van de woningen leidt tot het wegnemen van een zomer- en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van gewone dwergvleermuizen om negatieve effecten op vleermuizen zo minimaal mogelijk te houden.

Voor het isoleren van de muren van de woningen is gekozen voor na isolatie middels de spouwmuur, waarbij de open luchtsponw wordt opgevuld met isolatiemateriaal. Isolatie van binnenuit zou eveneens tot de mogelijkheden kunnen behoren. Deze isolatie is echter minder effectief en leidt tot veel overlast voor de bewoners, aangezien de renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd in bewoonde toestand. Wanneer gekozen wordt voor inpandige isolatie zullen bewoners tijdelijk moeten verhuizen. Dit leidt tot onevenredig grote overlast. Daarnaast zal hiermee de binnenruimte kleiner worden en is deze vorm van isoleren duurder (zoals de benodigde aanpassingen van stopcontacten en radiatoren) dan het opvullen van de open luchtsponw. Het isoleren van de muren van binnenuit is derhalve geen geschikt alternatief voor uitpandige isolatie"

### **Conclusie alternatievenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. 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**

#### **Aangedragen belang**

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

U heeft de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de Wet 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".

#### **Onderbouwing en beoordeling van belangen**

Uit uw aanvraag blijkt dat er sprake is van verduurzaming van de woningen.

In het Klimaatverdrag van Parijs hebben 195 landen afgesproken in 2050 de stijging van de gemiddelde wereldtemperatuur beperkt te hebben tot ruim onder 2 graden Celsius, en zo mogelijk 1,5 graden Celsius. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013 en in het Klimaatakkoord van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen.

Het doel van het nationale Klimaatakkoord is in Nederland 49% minder broeikasgassen uit te stoten in 2030 in vergelijking met 1990. Om dit doel te bereiken, hebben bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden in het nationale Klimaatakkoord maatregelen en afspraken vastgelegd. Onder andere over de verduurzaming van 1,5 miljoen bestaande woningen voor 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van de bestaande woningen nodig.

Bij woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties (dit zijn zo'n 100.000 woningen) is de verhuurder verantwoordelijk voor het aanpassen van een woning. De geplande woningrenovaties waarin energiebesparing en andere energieprestatie-verbeterende maatregelen meegenomen zijn, zorgen voor een vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit.

De verduurzaming van bestaande woningen is daarom in het belang van de volksgezondheid.

Door klimaatverandering is niet alleen de volksgezondheid, maar ook de openbare veiligheid in het geding. In de “Nationale Veiligheid Strategie” van 2019 wordt klimaatverandering, in combinatie met de (versnelde) zeespiegelstijging, aangemerkt als een risico voor de samenleving. In Nederland vergroot klimaatverandering bijvoorbeeld het risico op overstromingen (vanuit zee en/of vanuit een rivier). In de “Rijksbrede Risicoanalyse Nationale Veiligheid” van het Analistennetwerk Nationale Veiligheid (2022) wordt beschreven dat klimaatverandering verschillende nationale dreigingen versterkt. Door klimaatverandering wordt de kans op weersextremen groter. Dit is bijvoorbeeld extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte. Dit zijn op zich al bedreigingen voor de nationale veiligheid, maar de extremen kunnen ook leiden tot verstoringen in de vitale infrastructuur, zoals de drinkwater-, elektriciteits- en telecomvoorzieningen. Verduurzaming heeft als doel de klimaatverandering te beperken. Daarom is verduurzaming ook in het belang van de openbare veiligheid.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege volksgezondheid en openbare veiligheid.

### **Conclusie belangenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

### **c) Ecologische beoordeling**

#### **Uitgevoerd onderzoek**

U heeft het plangebied onderzocht of laten onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. U heeft ook onderzocht of 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 soort**

- **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee verblijfplaatsen vastgesteld binnen het plangebied, het betreft één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats. De zomerverblijfplaats is vastgesteld aan de Dominee Magendansstraat 40, waar de invliegopening zich onder een kantpan bevindt aan de zijgevel van de woning. De paarverblijfplaats is vastgesteld aan de Dominee Magendansstraat 39, waar de invliegopening zich onder een kantpan bevindt aan de zijgevel van de woning. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden. De locaties van de verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

#### **Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis**

Landelijk:

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (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 spouwmuur) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). Isolatiemaatregelen 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 Zoogdierverseniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Gewone dwergvleermuis. Zoogdierverseniging.nl, 2018).

#### Regionaal:

In de provincie Utrecht zijn er circa 56.300 waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis. Daarvan zijn circa 25 locaties bekend met meer dan 100 individuen, welke aannemelijk kraam- of winterverblijfplaatsen betreffen (NDFF, 2013-2023). In de provincie is de soort, net als de rest van Nederland, veel voorkomend. Aangezien er sprake is van één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats op de planlocatie, is er geen sprake van een regionaal effect bij het ongeschikt maken van deze verblijfplaatsen. Daarnaast worden deze verblijfplaatsen gemitigeerd waardoor er voor, tijdens en na de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn. De renovatiemaatregelen leiden derhalve niet tot significante negatieve effecten op regionaal niveau.

#### Lokaal:

De renovatiemaatregelen van de 37 woningen leidt tot het wegnemen van een zomerverblijfplaats en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen worden tijdig en ruim gemitigeerd. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen sprake is van verslechtering van de lokale staat van instandhouding. Gewone dwergvleermuizen wisselen regelmatig tussen de verblijfplaatsen en gebruiken een netwerk aan verschillende type verblijfplaatsen in een betrekkelijk kleine omgeving. In de directe omgeving zijn tijdens het vleermuisonderzoek diverse andere zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen aangetroffen, waaruit blijkt dat ook omliggende bebouwing geschikte verblijfplaatsen biedt. Gezien de bekende verblijfplaatsen in de directe omgeving en de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen, zal de beoogde renovatie niet leiden tot negatieve effecten op de populatie van de gewone dwergvleermuis.

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

De werkzaamheden zullen één zomer- en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. De verblijfplaatsen hebben mogelijk een winterfunctie. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord.

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 compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

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

In uw aanvullingen van 12 september heeft u aangegeven dat de tijdelijke kasten nog niet opgehangen zijn en de werkzaamheden daardoor in 2024 zullen plaatsvinden. U zorgt ervoor dat er 8 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties geplaatst worden. De alternatieve vleermuiskasten moeten voldoen aan de maten voor alternatieve verblijfplaatsen zoals die staan vermeld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), waarbij de vermelde maten de binnenmaten van de kasten zijn. Als deze kasten uiterlijk 15 februari geplaatst worden, kan het ongeschikt maken plaatsvinden in de periode van 15 augustus tot en met 31 oktober in hetzelfde jaar, of tussen 15 april en 15 mei vanaf het jaar daarna, zodat er voldoende gewenningsperiode wordt gehanteerd. U plaatst voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De permanente compensatie moet bestaan uit gekoppelde inbouwstenen, dit is in een voorschrift vastgelegd. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

### **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 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 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](http://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 Blom ecologie B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Stichting Fien Wonen;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Vijfheerenlanden.

### **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 formulier “Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie”. U vindt dit formulier op [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Print het ingevulde formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift, onderteken het 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 het bezwaar. 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

Aan de behandeling van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### 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. 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](mailto: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,

ValidSigned door   
op 20-09-2023

  
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](mailto: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](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

Is het voor dit specifieke project niet mogelijk om de werkzaamheden twee weken voor de start te melden? Dan moet u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl) of 030 702 33 00.

### **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 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (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. De alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen moeten een binnenmaat hebben van tenminste 50 centimeter hoog en 20 tot 30 centimeter breed, en kunnen enkellaags of meerlaags zijn.
12. Alle potentiële verblijfplaatsen die worden aangetast door de voorgenomen werkzaamheden, moeten ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen voordat de werkzaamheden gestart worden.
13. Het ongeschikt maken van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en omliggende potentiële verblijfplaatsen dient uitgevoerd te worden in de actieve periode en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, deze periode loopt van 15 augustus tot 31 oktober of van 15 april tot 15 mei. Mochten de weersomstandigheden tot 31 oktober niet voldoende geschikt zijn, dan kan bij uitzondering het ongeschikt maken ook uitgesteld worden tot en met de eerste week van november.
14. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakt verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient te worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog op het gebied van vleermuizen. Het controleren van de verblijfplaatsen mag enkel worden uitgevoerd na vier aaneengesloten nachten, waarin het tenminste twee dagen bij zonsondergang en zonsopkomst een temperatuur van minimaal 10 graden is geweest in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en harde wind).
15. De permanente compensatie moet bestaan uit gekoppelde inbouwstenen, een combinatie van kasten met één invliegopening telt als één verblijfplaats. De plaatsing van de inbouwstenen moet voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in het dan vigerende Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12.

#### **1.4 Na afloop van de werkzaamheden**

16. 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](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

## **Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen**

### **2 Mitigerende maatregelen**

Om negatieve effecten te verzachten, te voorkomen en/of functies te herstellen zijn mitigerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen worden per soort beschreven.

#### **2.1 Gewone dwergvleermuis**

##### **Ongeschikt maken vleermuisverblijfplaatsen**

De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt in de periode 1 september – 15 oktober of 15 april – 15 mei. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor 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 3 aaneengesloten dagen ingezet. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.

##### **Controlebezoek voorafgaand aan renovatie**

Tussen het ongeschikt maken en de uitvoering van de renovatie wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controlerende dient 3 dagen na het ongeschikt maken plaats te vinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst.

##### **Realiseren tijdelijke alternatieve voorzieningen**

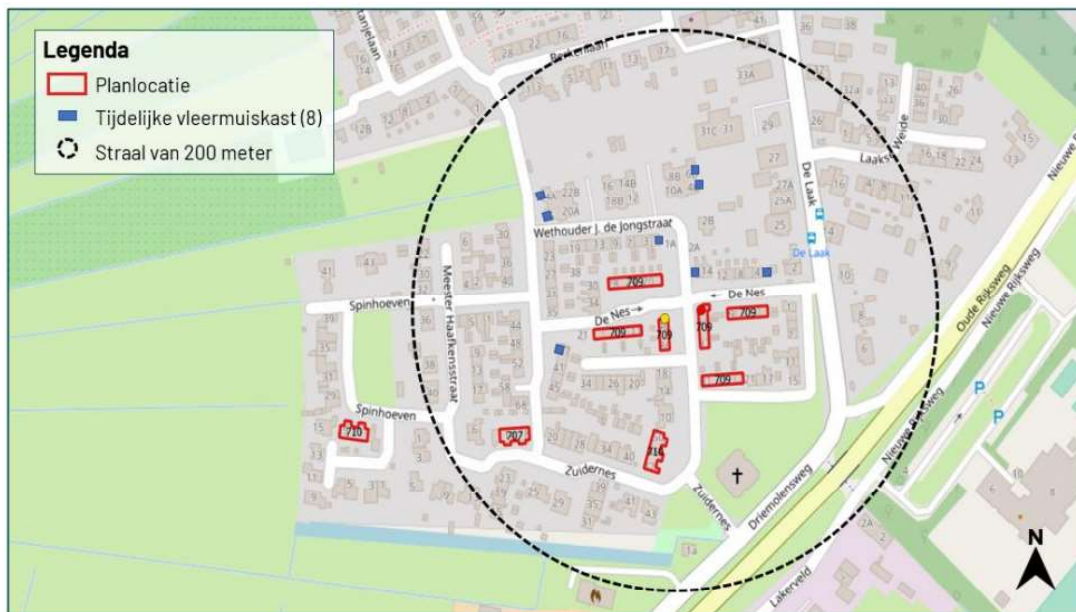
Voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden worden er voor de vleermuizen tijdelijke alternatieve voorzieningen getroffen om de periode tussen het ontoegankelijk of ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente alternatieve voorzieningen te overbruggen. Voor gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden (zomerverblijfplaats) en 6 maanden (paarverblijfplaats).

Er wordt een mitigatiefactor x4 aangehouden voor een weg te nemen verblijfplaats. Dit houdt in dat er in totaal 8 vleermuiskasten worden geplaatst aan gebouwen in de directe omgeving (figuur 2.1). De vleermuiskasten worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht.

De start van de werkzaamheden staan gepland vanaf 2024. Fien Wonen is voornemens de tijdelijke vleermuiskasten tijdig te realiseren, waardoor er ruim voldaan wordt aan de gewenningsperiode. Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundig ecooloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de renovatie, dient weer de minimale gewenningsperiode in acht te worden genomen.

Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuiskasten gelden de volgende voorwaarden (BIJ12, 2017):

- per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
- de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 3 m hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
- voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht;



Figuur 2.1 Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten.

### Realiseren permanente voorzieningen

Voor de gewone dwergvleermuis worden de alternatieve voorzieningen gerealiseerd in de gevels. Hier worden in totaal acht vleermuisinbouwstenen (type IB VL 06) ingebouwd in de gevels van de te renoveren woningen. Met name blinde kopgevels zijn hiervoor uitermate geschikt. De locaties zijn conform de kaart in figuur 2.3. Deze voorzieningen zijn bewezen effectief. De vleermuisinbouwstenen worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht.



Figuur 2.3 Visuele weergave van een overzicht van te treffen in te metselen inbouwstenen ten aanzien van de gewone dwergvleermuis (type IB VL 06 van VivaraPro). Indien blijkt dat de inbouwstenen op de voorgestelde locaties bouwtechnisch niet mogelijk zijn, zal in overleg met een ter zake deskundige een andere geschikte locatie geselecteerd worden.

Bron: Mitigatieplan renovatie De Nes e.o te Lexmond Ontheffingsaanvraag soortenbescherming Wet natuurbescherming Complex 709 van 23 maart 2023

### Bijlage 3: Locatie plangebied



Bron: bijlage 'Plangebied' bij ontheffingsaanvraag

#### Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 3.1 Overzicht van de aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen in het onderzoeksgebied. GD = Gewone dwergvleermuis. RD = Ruige dwergvleermuis.



Figuur 3.2 Foto van de vleermuisverblijfplaatsen aan de Dominee Magendansstraat 40 (zomerverblijfplaats, binnen de planlocatie) en de Zuidernes 8 (kraamverblijfplaats, buiten de planlocatie).

Bron: "Aanvullend onderzoek ecologie De Nes e.o. te Lexmond Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming Complex 707, 709 en 710" van 12 augustus 2022.