

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	VVN Ontheffing Soortenbescherming Jachthuislaan 19	Datum	2 februari 2023
Zaaknummer	Z2022-00000707	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00000819	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	19 oktober 2022	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Voorgeschreven maatregelen 3. Locaties geplaatste tijdelijke voorzieningen 4. Locatie plangebied 5. Locatie aangetroffen nesten en verblijfplaatsen		

Laneco B.V. heeft namens Stichting Landgoed Willemshoeve 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 Jachthuislaan 19 in Soest en heeft zaaknummer Z2022-00000707.

1. Besluit

We hebben op basis van de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017 besloten:

- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 3.1, tweede lid (opzettelijk vogelnesten, rustplaatsen, eieren vernielen) van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen, van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus.
- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in de artikelen 3.5, eerste lid (opzettelijk dieren doden of vangen), tweede lid (dieren opzettelijk verstoren) en vierde lid (beschadigen en/of vernielen voortplantings- of rustplaatsen van dieren) van de Wet natuurbescherming, voor zover dit

betreft het opzettelijk doden of vangen, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 2 februari 2028.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) 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 renovatie van de boerderij aan de Jachthuislaan 19 in Soest tot een zorgboerderij en bijeenkomstruimte. De werkzaamheden aan de boerderij met voorhuis betreffen onder andere verduurzaming en het renoveren van het dak, de kozijnen en de buitengevel. De overige bebouwing aan dit adres blijft bestaan. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 4.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikel 3.1, tweede lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*) en de artikelen 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor een periode van 5 jaar.

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 13 januari 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

De huismus is beschermd op grond van artikel 3.1 en 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. de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (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: "De ingreep betreft de renovatie van de monumentale boerderij met voorhuis aan de Jachthuislaan 19 en is daarom locatie specifiek. Het uitvoeren van de werkzaamheden op een andere locatie is dus niet mogelijk."

Werkwijze: "De boerderij is momenteel in verouderde staat en voor een economisch en maatschappelijk gezond leef- en gebruiksklimaat is het van belang om de huidige situatie op te knappen. Zonder deze ingreep is de monumentale boerderij uit 1834 niet meer te redden. Om het karakter van het terrein en de boerderij te kunnen behouden is besloten om niet de gehele boerderij te slopen, maar enkel het dak te vervangen en door middel van inpanidige werkzaamheden de situatie te moderniseren. Waar nodig worden kleine renovatie- en herstelwerkzaamheden aan de kozijnen en gevels uitgevoerd."

Planning: "De werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de huismus en de gewone dwergvleermuis en gedurende de werkzaamheden zijn voldoende alternatieve verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden aangeboden, waardoor er geen redelijke alternatieven met minder ecologische impact zijn."

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangegeven 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

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 huismus heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, aanhef en onder 1, van de Wet natuurbescherming: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid".

Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de Wet 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.

Volksgezondheid en openbare veiligheid

Aangegeven belang

In de aanvullende gegevens van 13 januari 2023 heeft u aangegeven dat de ingreep wordt uitgevoerd omdat de huidige technische staat van de constructie van het dak en het ontbreken van geschikte brandvertragende dan wel brandwerende maatregelen onveilig zijn om te behouden. Daarnaast is er asbest in het pand aanwezig. Zonder ingrijpen zal het dak verder in verval raken waardoor de verblijfplaatsen van de huismus en de gewone

dwergvleermuis eveneens ongeschikt worden. Op grote delen van het dak is de staat momenteel al dermate slecht dat door tocht huismus en vleermuis zich al niet vestigen. Bij stevige wind waaien de pannen letterlijk van het dak, wat gevaarlijke situaties oplevert en de veiligheid van bewoners en bezoekers niet kan worden gegarandeerd.

Beoordeling van het aangeven belang

Uit uw onderbouwing en het Inspectierapport van 14 april 2021 blijkt dat er sprake is van een risico voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. Bij de dakpannen, panlatten en tengels zijn gebreken of tekortkomingen vastgesteld en het verouderingsproces is onomkeerbaar op gang gekomen. Daarnaast is er houtworm aanwezig in de dakconstructie. Verder is het rieten dak niet op alle plaatsen door gipsplaten afgedekt waardoor het pand niet aan de brandveiligheidseis voldoet voor de verzekering. Daarmee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de volksgezondheid en openbare veiligheid.

Conclusie belangenafweging

Hiermee is voldoende onderbouwd dat de ruimtelijke ingreep nodig is voor bijvoorbeeld volksgezondheid en openbare veiligheid. Dit betekent dat het wettelijk erkend belang van de ruimtelijke ingreep aangetoond is. 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 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.

Onderzoekresultaten

- **Huisumus**
De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn circa 20 individuen waargenomen en acht nestlocaties vastgesteld in de boerderij met voorhuis (zie bijlage 5). De nestlocaties bevinden zich langs de randen van de schoorstenen, ramen, nokpannen en onder een enkele losliggende dakpan. De nesten liggen allemaal aan de noordzijde van de boerderij. De tuin ten westen van de boerderij wordt door huismussen gebruikt om te foerageren en als sociale ontmoetingsplek.
- **Gewone dwergvleermuis**
De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één zomerverblijfplaats vastgesteld onder het dak aan de noordzijde van de boerderij (zie bijlage 5).

Staat van instandhouding

- **Huisumus**
De huismus is een algemeen voorkomende vogelsoort in Nederland. De huismussenpopulatie wordt tussen de 600.000 en 1 miljoen broedparen geschat. In de jaren 80 was de huismus in grote getalen aanwezig in Nederland. In de jaren 90 is er echter een significante afname van het aantal huismussen geweest, waardoor de landelijke populatie met ruim 60% is afgenomen. Met de gegevens van het Netwerk Ecologische Monitoring lijkt de huismussenpopulatie in Nederland sinds 2000 redelijk stabiel te zijn. Met de gegevens van het Punt Transect Tellingen Project lijkt er over de afgelopen jaren een lichte afname te zijn. De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor en is aanwezig in een groot aantal atlasblokken. De

kwaliteit van het leefgebied is echter de afgelopen jaren afgenomen door o.a. renovatie, isolatie, een afgenomen voedselaanbod, minder dekking en een toename aan predatie. De landelijke staat van instandhouding wordt door SOVON beoordeeld als matig ongunstig. De landelijke staat van instandhouding wordt door Arcadis beoordeeld als ongunstig – ontoereikend.

De soort is in de bebouwing van Soest aanwezig en heeft vanwege de afwisseling tussen groen en bebouwing een uitgebreid leefgebied. De lokale staat van instandhouding ligt voor zover kan worden ingeschat hoger dan het landelijk gemiddelde.

- **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op tussen de 300.000 tot 600.000 dieren. Over de periode 2015-2020 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt op een toename van ongeveer 3% geschat. Bijna het gehele oppervlakte van Nederland kan worden gezien als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis. Wat betreft het leefgebied is de gewone dwergvleermuis afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en voldoende voedselaanbod. In de periode 2008 tot 2018 is het aanbod van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven. Vanwege de energietransitie, met name isolatiewerkzaamheden, wordt het leefgebied van de gewone dwergvleermuis bedreigd. We weten nog niet hoe groot dit negatieve effect zal zijn. De landelijke staat van instandhouding wordt door Arcadis momenteel beoordeeld als ongunstig - ontoereikend, maar gunstig indien genoeg mitigerende maatregelen worden genomen. De Zoogdiervereniging beoordeeld de staat van instandhouding als onbekend.

De nationale verspreiding van deze soort is gelijkend met de lokale en regionale verspreiding (NDFF, 2011 t/m 2022). De soort is in Soest en in de direct omliggende agrarische en bosrijke gebieden aanwezig en heeft, vanwege het verweven landschap van bebouwing en groen, een groot aanbod aan verblijfplaatsen en leefgebied.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De werkzaamheden zullen acht nestplaatsen van de huismuis en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen.

Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van deze soort.

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 vindt u de extra mitigerende en/of compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

U geeft in de aanvullende gegevens van 13 januari 2023 aan dat de huismuis nesten vóór 15 maart ongeschikt gemaakt worden. Volgens het Kennisdocument (BIJ12, 2022) kan het broedseizoen al beginnen vanaf begin maart.

Wij nemen daarom het voorschrift op dat de huismus nesten vóór 1 maart of na 31 augustus ongeschikt dienen te worden.

U geeft in de aanvullende gegevens van 13 januari 2023 aan dat de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de periode van maart tot half april 2023 ongeschikt gemaakt wordt. Wij beoordelen dat de zomerverblijfplaats niet jaarrond gebruikt wordt, waardoor de meest geschikte periode van ongeschikt maken in de winterperiode is. Deze loopt van 1 november tot en met 31 maart. Wij nemen het voorschrift op dat de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de periode van 1 november tot en met 31 maart ongeschikt dient te worden.

U geeft in het projectplan van 26 september 2022 aan dat openingen voor vleermuizen ongeschikt gemaakt worden onder andere door ze te dichten. Wij staan het gebruik van purschuim niet toe bij het dichten van openingen omdat vleermuizen hierin vast kunnen komen te zitten. Indien de openingen gedicht worden, dient dit te gebeuren met andere middelen dan purschuim.

Als permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis wilt u inbouwstenen of een ruimte in de spouw met toegang via stootvoegen in de bebouwing realiseren. De ruimte in de spouw dient een formaat te hebben van minimaal 16 bij 42,5 centimeter en in viervoud per oorspronkelijke vleermuisverblijfplaats gerealiseerd te worden. Indien u kiest voor inbouwstenen dient u per oorspronkelijke vleermuisverblijfplaats vier permanente alternatieve voorzieningen van het voorgestelde type inbouwsteen of vergelijkbaar te realiseren.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden zorgen ervoor dat de ingreep niet tot verslechtering leidt van de staat van instandhouding van de huismus en 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 3.3, eerste lid van de Wet natuurbescherming en 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) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) 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. (als er wel sprake is van een gemachtigde:

We verzenden deze beschikking aan Laneco B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Stichting Landgoed Willemschoeve;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Soest.

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

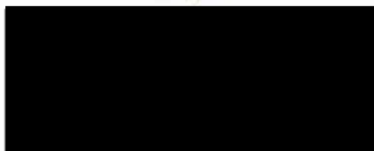
3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. (indien van toepassing: Bijvoorbeeld wanneer een gebied beschermd is op basis van een bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening. We raden u dan ook aan om hierover zo snel mogelijk contact op te nemen met de gemeente waarin het plangebied ligt. 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,



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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

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 begeleidende ecoloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog 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. De boerderij waar de werkzaamheden aan verricht zullen worden, dient buiten het broedseizoen van de huismus ongeschikt gemaakt te worden. Dit betekent dat vóór 1 maart of na 31 augustus het gebouw ongeschikt gemaakt dient te worden voor de huismus.
12. De boerderij waar de werkzaamheden aan verricht zullen worden, dient in de winterperiode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt te worden. Dit betekent dat in de periode van 1 november tot en met 31 maart de boerderij ongeschikt dient te worden voor de gewone dwergvleermuis.
13. Bij het ongeschikt maken van de openingen voor de gewone dwergvleermuis dient geen purschuim gebruikt te worden.
14. Als permanente alternatieve voorziening voor de gewone dwergvleermuis dient u viervoudig een ruimte in de nieuwe spouw aan te bieden met een afmeting van minimaal 16 bij 42,5 centimeter. Indien u kiest voor inbouwstenen dient u per oorspronkelijke vleermuisverblijfplaats vier permanente alternatieve voorzieningen van het voorgestelde type inbouwsteen of vergelijkbaar te realiseren.

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

15. 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.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

4 MAATREGELEN

In deze paragraaf worden de mitigerende maatregelen uitgewerkt. Er worden maatregelen voorgeschreven om effecten te minimaliseren. Als aan de maatregelen en voorwaarden wordt voldaan, zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor deze ingreep. Er moet overigens altijd worden voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot de zorgplicht en het broedseizoen.

Algemeen

- Alle genoemde maatregelen worden onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog uitgevoerd.
- Het kappen van bomen, het verwijderen van struweel en het slopen van panden dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (globaal 15 maart t/m 15 juli), of er moet middels gericht onderzoek door een ecooloog zijn geconcludeerd dat er geen broedende vogels aanwezig zijn (broedvogelcontrole).
- De voorwaarden worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie worden hiervan op de hoogte gesteld.

Specifiek voor huismus

- Tijdelijke maatregelen zijn eind 2021 reeds aangebracht. Zie voor een kaart met de locaties bijlage 2. Hiervoor is het type 'NK MU 08' van Vivara Pro gebruikt. Door de periode van plaatsing wordt ruim voldaan aan de benodigde gewenningstijd.
- Aangezien het een gemeentelijk monument betreft waarbij aanpassingen aan de gevel, zoals inbouwkasten, niet altijd gewenst zijn kan in de nieuwe situatie ook worden voldaan met het hoger plaatsen van eventueel vogelschroot om huismus de gelegenheid te geven onder het dak te nestelen.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen om eventuele verstoring van broedsucces te voorkomen. Voor huismus duurt dit tot circa eind augustus.
- Het slopen van het dak zal strippend gebeuren om vogels de kans te geven te ontsnappen.

Specifiek voor gewone dwergvleermuis

- Tijdelijke maatregelen zijn eind 2021 reeds aangebracht. Zie voor een kaart met de locaties bijlage 2. Hiervoor is het type 'VK WS 01' van Vivara Pro gebruikt. Door de periode van plaatsing wordt ruim voldaan aan het halfjaar gewenningstijd.
- In de bebouwing worden permanente voorzieningen aangebracht in de vorm van het in metselen/inbouwen van inbouw vleermuiskasten. Hiervoor wordt het type 'Inbouwsteen Vleermuizen' van Vivara Pro (zie bijlage 3), of vergelijkbaar, gebruikt.
- Indien inbouwkasten niet mogelijk zijn aangezien het een gemeentelijk monument betreft kan ook ruimte voor vleermuizen worden gecreëerd door middel van open stootvoegen met daarachter ruimte in de spouw, overeenkomend met de inhoud van een kast.
- Het ongeschikt maken van verblijfplaats wordt uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, namelijk de actieve periode. Hierbij worden de werkzaamheden uitgevoerd in de paarperiode (15 augustus – 1 oktober), zodat de kraamperiode wordt vermeden.
- Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de (isolatie)werkzaamheden aan het dak worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt (na minimaal 3 dagen met een avondtemperatuur van meer dan 10 °C en onder ecologisch toezicht).
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het afsluiten van alle openingen en het waar nodig aanbrengen van exclusion flaps door een deskundige partij. ~~Voor de openingen aan de dakrand wordt strippend gesloopt door het verwijderen van enkele dakpannen om zo de verblijfplaatsen ongeschikt te~~

~~maken~~. Door de manier van slopen wordt aan eventueel aanwezige vleermuizen de kans geboden een ander heenkomen te zoeken.

- Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de (isolatie)werkzaamheden wordt door een ecooloog gecontroleerd of er geen vleermuizen aanwezig zijn door middel van een controle in de avond. Indien dat wel het geval is, worden aanvullende maatregelen genomen. Nacontrole gebeurt alleen bij een minimale avondtemperatuur van 10 °C.
- Verlichting tijdens werkzaamheden in de periode februari-december wordt beperkt en in geen geval direct op gebouwen en groene elementen. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie naar de omgeving.
- Ook in de nieuwe situatie dient het gebruik van verlichting te worden beperkt. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie en een maximale hoogte van 2 meter. De verlichting wordt in geen geval op lijnvormige en opgaande groene elementen gericht.

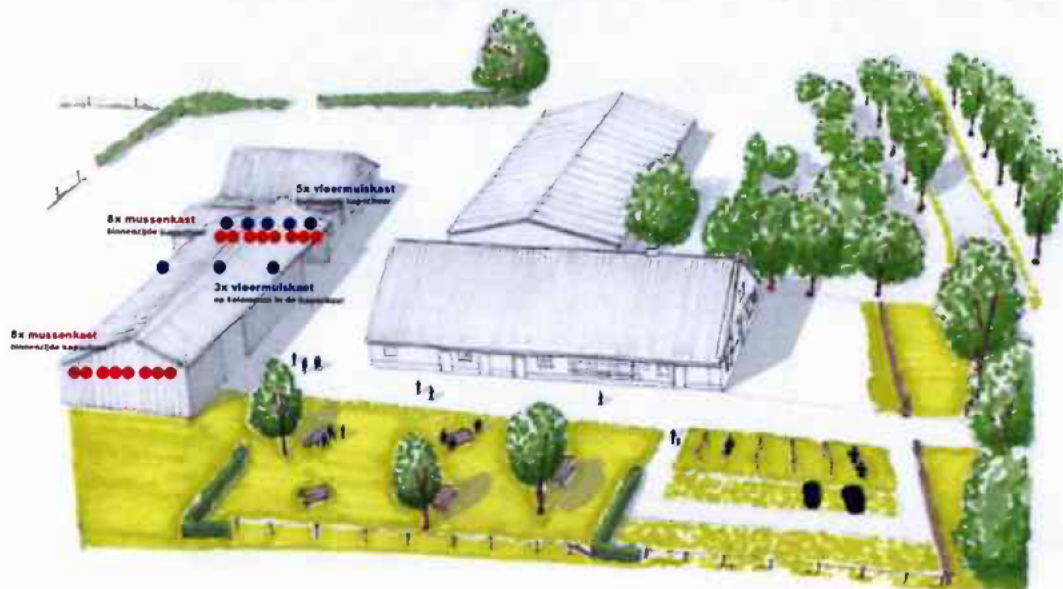
bron: "Projectplan flora en fauna Herenboeren Willemsheuve te Soest" van 26 september 2022

Afhankelijk van de besluitdata van de ontheffing wordt een keuze gemaakt uit drie mogelijkheden. De methode van ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van huismus staat beschreven in hoofdstuk 4 van het projectplan. Er wordt gebruik gemaakt van strippend slopen bij de werkzaamheden. Gezien de huidige staat van het dak is de meest logische optie hiervoor het verwijderen van de dakpannen waardoor verblijfplaatsen open komen te liggen. Omdat het pand nog in gebruik is en het verwijderen van dakpannen mogelijk geen optie is, kan er ook voor worden gekozen om het pand af te sluiten voor huismus. Dit kan door het plaatsen van borstels in de dakgoot en het dichtmaken van openingen in de bovenliggende dakpannen. Een andere optie is om het dak af te dichtmaken d.m.v. het plaatsen van vogelwerende netten.

Momenteel is er geen spouwmuur aanwezig. Er wordt een spouwmuur gecreëerd in de nieuwe situatie waarbij isolatie van binnenuit wordt aangebracht om het monumentale karakter van de buitenzijde niet aan te tasten. Permanente maatregelen worden direct in het ontwerp meegenomen en voldoen aan de eisen die gesteld worden bij vraag 11.

Bron: "Verzoek tot nadere informatie voor zaaknummer Z2022-00000707" van 13 januari 2023

Bijlage 3: Locaties geplaatste tijdelijke voorzieningen



Locaties van de diverse typen geplaatste tijdelijke kasten in de kapschuur zoals beschreven in paragraaf 3.3. De tekening is westelijk georiënteerd waardoor de boerderij op de voorgrond staat met de Jachthuislaan aan de rechterzijde (Bron: Herenboeren, 2022)

bron: "Projectplan flora en fauna Herenboeren Willems hoeve te Soest" van 26 september 2022

Bijlage 4: Locatie plangebied



Afbeelding 1: Globale ligging van het gehele terrein (rode contour) en het plangebied/de te renoveren boerderij (gele contour) aan de Jachthuislaan 19 te Soest (ondergrond: Google Earth, 2022).

bron: "Projectplan flora en fauna Herenboeren Willemshoeve te Soest" van 26 september 2022

Bijlage 5: Locatie aangetroffen nesten en verblijfplaatsen

Waarnemingen op kaart – vleermuizen kraamseizoen (ondergrond: Google Earth, 2021).



LEGENDA

● Gewone dwergvleermuis	-	Foeragerend
↗ Gewone dwergvleermuis	-	Langs-/overvliegend
▼ Gewone dwergvleermuis	-	Zomerverblijfplaats
◆ Gewone dwergvleermuis	-	Kraamverblijfplaats
↖ Laatvlieger	-	Langs-/overvliegend
● Rosse vleermuis	-	Foeragerend
↗ Rosse vleermuis	-	Langs-/overvliegend
● Ruige dwergvleermuis	-	Foeragerend
↗ Ruige dwergvleermuis	-	Langs-/overvliegend
↖ Gewone grootoorvleermuis	-	Langs-/overvliegend

bron: "Ecologisch onderzoek Herenboeren Willemshoeve, Soest" van 7 december 2021

Waarnemingen op kaart - huismus (ondergrond: Google Earth, 2021).



LEGENDA

- | | | |
|---|---|-------------|
|  Huismus | - | Nestlocatie |
|  Huismus | - | Foeragerend |

bron: "Ecologisch onderzoek Herenboeren Willemsheove, Soest" van 7 december 2021