

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	10 januari 2024
Zaaknummer	Z-PU-2023-001987	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2023-00021461	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	12 oktober 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Voorgeschreven maatregelen 3. Locatie plangebied 4. Locatie aangetroffen verblijfplaats		

Econsultancy B.V. heeft namens Stichting Portaal 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 Klarwaterweg 60-80 en 86-104 in Soest (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2023-001987.

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

We verlenen de ontheffing voor de periode van 1 april 2024 tot en met 31 december 2026.

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 21 rijtjes huizen met een pannendak in het plangebied in de kern van Soest. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van 30 boven-beneden woningen en 6 eengezinswoningen. 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 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 april 2024 tot en met 31 december 2026.

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 15 december 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.

Over de locatie geeft u aan dat de ingreep specifiek gericht is op deze locatie en deze woningen en dan ook locatiegebonden is. De ingreep kan niet plaatsvinden op een andere locatie.

Over de planning geeft u aan dat u rekening hebt gehouden met de aanwezigheid van de vleermuis in het complex. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt in de actieve periode van vleermuizen en

buiten de gevoelige kraamperiode en winterrustperiode. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt in april 2024 of in september 2024. Hiermee is dan ook gekozen om te ontmoedigen in de minst gevoelige periode voor vleermuizen. Een beter alternatief voor de planning is er dan ook niet.

Over de werkwijze geeft u aan dat u rekening hebt gehouden met de aanwezigheid van de vleermuis in het complex. Een alternatief voor sloop en nieuwbouw zou renovatie van de woningen zijn. De spouwmuren zijn niet geïsoleerd en er is veel valspecie aanwezig. Het gevolg is een slecht binnenklimaat met tocht en vocht en energie-onzuinige woningen. Om dit te verhelpen dient de spouwmuur opengemaakt te worden om de valspecie te verwijderen en de muur daarna alsnog te isoleren. De verblijfplaatsen van de vleermuizen bevinden zich in de spouwmuur en zullen tijdens zo'n renovatie alsnog aangetast worden. Renovatie is dan ook geen betere optie dan sloop en nieuwbouw. De resultaten die behaald worden door middel van renovatie zullen ook minder zijn dan tijdens sloop en nieuwbouw. Er is dan ook geen beter alternatief voor de werkwijze.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde soort optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep 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

Aangedragen belangen

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".

In de aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd.

Onderbouwing en beoordeling van belangen

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn, omdat de woningen niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen en verduurzaamd moeten worden.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing blijkt dat er inderdaad sprake is van duurzamere woningen in de nieuwe situatie in vergelijking met de huidige situatie. De huidige woningen zijn gebouwd in de jaren '45 en '60 en zijn dan ook slecht geïsoleerd. De woningen hebben een hoge CO₂-uitstoot, doordat er flink gestookt moet worden om het binnenklimaat warm genoeg te houden. De nieuwbouw zal voldoen aan de nieuwste normen voor isolatie, waardoor ten opzichten van de huidige woningen de emissie stevig wordt teruggedrongen. De huidige woningen hebben een energielabel D, E of F en een gemiddelde uitstoot van 3.762 kg CO₂ per jaar (79.005 kg CO₂ per jaar voor het gehele complex). De nieuwbouw zal tenminste het

energielabel A+ krijgen en zal een gemiddelde uitstoot van 646 kg CO₂ per jaar hebben (23.000 kg CO₂ per jaar voor het gehele complex). Dat is een afname van 71% ten opzichte van de oude situatie.

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 verduurzaming van de bestaande woningen nodig. Ook de sloop van slecht geïsoleerde woningen en nieuwbouw van (bijna) energie-neutrale woningen dragen bij aan deze doelstellingen.

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 ingreep 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 de ingreep ook in het belang van de openbare veiligheid.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van verduurzaming. Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege de 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 en deze onderzoeken aangeleverd bij de aanvraag. 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: aanwezige beschermde soort

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één zomerverblijfplaats vastgesteld in de woning op Klaarwaterweg 94. De invliegopening bevindt zich aan de zuidwestzijde van het gebouw. Via de kantpan kan de gewone dwergvleermuis de spouwmuur bereiken om in te verblijven. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden. De locatie van de verblijfplaats is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

Staat van instandhouding

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 spouwmuuren) 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). Isolatiwerkzaamheden 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).

De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Soest is niet exact bekend, maar de soort is algemeen aanwezig in Soest.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden zal één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verdwijnen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. De verblijfplaats is mogelijk ook in gebruik tijdens milde winters als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren.

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.

Voordat u start met de werkzaamheden plaatst u voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op hiervoor geschikte locaties. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen moeten lang genoeg aanwezig zijn om de gewenningsperiode voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats te overbruggen. Om dit te waarborgen is voorschrift 11 opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking.

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige onder de juiste omstandigheden. Om dit te waarborgen is voorschrift 12 opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking.

De alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie voor de zomerverblijfplaats moeten voldoen aan de kenmerken en maten zoals beschreven in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 (2017). Dit is gewaarborgd in voorschrift 13 van bijlage 1 van deze beschikking.

U plaatst voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen moeten lang genoeg aanwezig zijn om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen. Om dit te waarborgen is voorschrift 15 opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking.

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/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 Econsultancy B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Stichting Portaal;
- 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:

1. Via het formulier "Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie". U vindt dit formulier op www.provincie-utrecht.nl.
2. 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.

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 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 11-01-2024


Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing

We hebben aan deze ontheffing de volgende voorschriften verbonden:

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.

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.

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. Er mag niet ongeschikt worden gemaakt voordat de gewone dwergvleermuis voldoende tijd heeft gehad om te wennen aan de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. De gewenningsperiode is drie maanden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis (15 april tot en met 31 oktober).
12. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats(en) moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige. Het natuurvrij verklaren mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten met gunstige weersomstandigheden op ten minste twee dagen. Gunstige weersomstandigheden zijn: een temperatuur van minimaal 10 graden C° bij zonsondergang, droog en geen harde wind. Als het gebouw niet natuurvrij wordt verklaard, moet worden gecontroleerd of/en geborgd dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen voor wat betreft eigenschappen en locaties te voldoen aan hetgeen het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 (2017) voorschrijft. Als met een enkele kast per inbouwlocatie niet aan de vereiste afmeting wordt voldaan, kunnen de kasten gekoppeld worden om de vereiste afmeting te realiseren. Hierbij geldt 1 invliegopening als 1 verblijfplaats. Bij het plaatsen van de tijdelijke en permanente kasten dient er rekening mee gehouden te worden dat de alternatieve verblijfplaatsen:
 - a) binnen een straal van 200 meter van de vastgestelde verblijfplaatsen opgehangen worden in het geval van zomer- en paarverblijfplaatsen. Kraamkasten dienen binnen een straal van 50 meter te worden opgehangen;
 - b) op verschillende windrichtingen komen te hangen;
 - c) de in- en uitvliegopening op minimale 3 meter hoogte hebben;
 - d) een vrije aanvliegroute hebben;
 - e) vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen);
 - f) buiten bereik liggen van predatoren;
 - g) buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden hangen.

Na afloop van de werkzaamheden

14. 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.

15. De tijdelijke vleermuiskasten mogen worden verwijderd wanneer de permante verblijfplaatsen binnen het plangebied zijn gerealiseerd en hierna een gewenningsperiode van minimaal drie maanden in de periode april-oktober is verstreken. De tijdelijke vleermuiskasten mogen niet worden verwijderd op het moment dat deze in gebruik zijn door vleermuizen.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Tijdelijke mitigatie

Voor het aanbieden van tijdelijke alternatieven, zijn op 8 september [2023], vier tijdelijke vleermuiskasten voor de aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geplaatst. De kasten zijn geplaatst aan de Draailier 81 t/m 97 te Soest. In figuur 6.3 zijn de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven. De vleermuiskasten zijn van het type VMT1a, van Unitura of vergelijkbaar.



Figuur 6.3 Locaties van de geplaatste tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie.

Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken

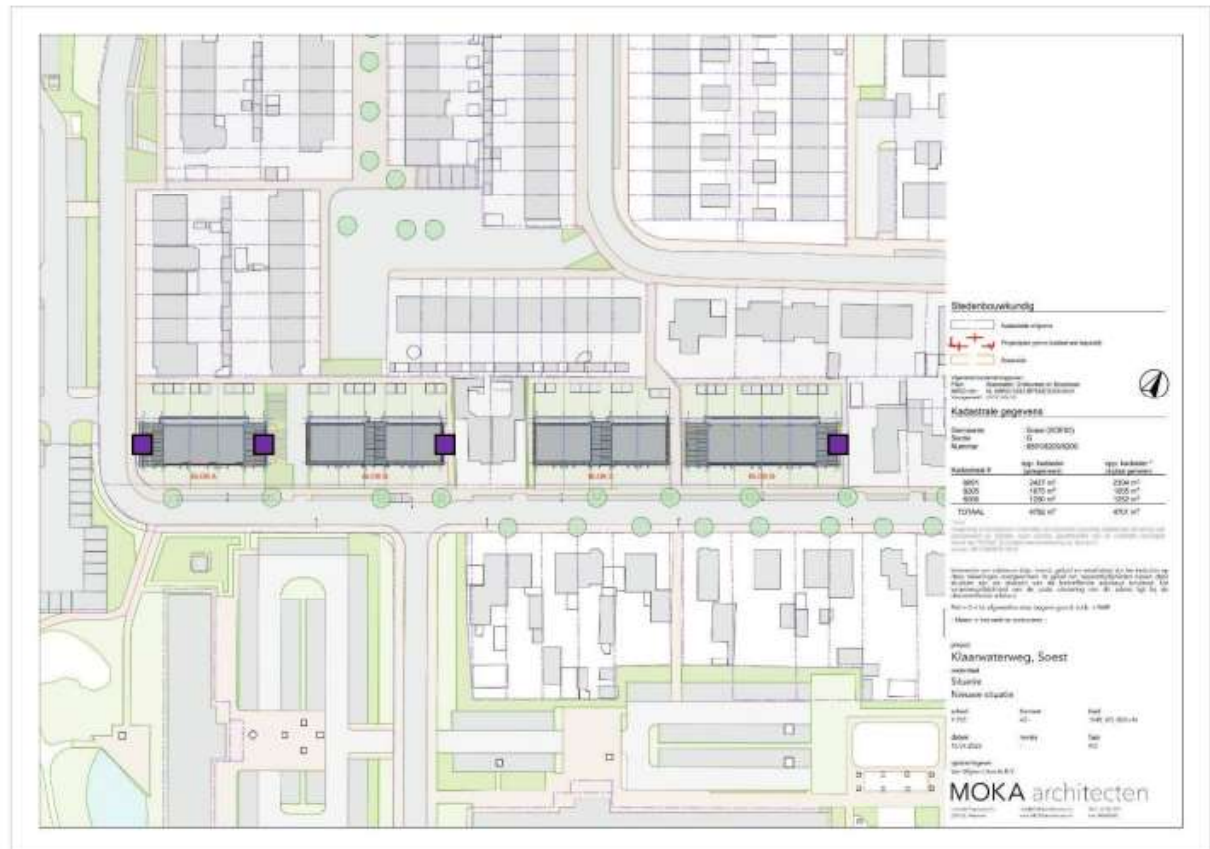
Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden alle potentiële invliegopeningen ongeschikt te maken middels het aanbrengen van rugvulling en exclusion flaps en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, en bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C. De exacte werkwijze wordt ter plaatse beoordeeld en begeleid door de ecologisch begeleider.

Controlerondes

Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van de woningen een controleronde uitgevoerd. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld.

Duurzame maatregelen in nieuwe situatie

Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. In figuur 6.5 is aangegeven waar de inbouwkasten in de muur gemetseld kunnen worden.



Figuur 6.5 Voorstel voor de permanente voorzieningen (paars vierkant) in de toekomstige situatie.

(Bron: "Activiteitenplan Klarwaterweg 60-80 en 86-104, Soest" van 12 oktober 2023)

Bijlage 3: Locatie plangebied



Figuur 2.2 Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.

(Bron: "Activiteitenplan Klarwaterweg 60-80 en 86-104, Soest" van 12 oktober 2023)

Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaats



Figuur 3.3 Verspreiding resultaten veldonderzoek in het seizoen 2022/23.

(Bron: "Activiteitenplan Klarwaterweg 60-80 en 86-104, Soest" van 12 oktober 2023)