

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	29 februari 2024
Zaaknummer	Z-PU-2023-001774	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2023-00017546	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	7 april 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1: Voorschriften 2: Voorgeschreven maatregelen 3: Locatie Plangebied 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen		

Foreest Groen Consult B.V. heeft namens VanWonen Grondexploitatie B.V. 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 van de voormalige gesloten jeugdinstelling de Lindenhorst. De locatie bevindt zich tussen de Verlengde Slotlaan en de Finspronglaan in Zeist (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2023-001774.

**1. Besluit**

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

We verlenen de ontheffing voor de periode van verzenddatum van dit besluit tot en met 30 augustus 2028.

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

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

## 2. Motivering van het besluit

### 2.1 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de voormalige gesloten jeugdinstelling de Lindenhorst in de bosrijke bebouwde kom van Zeist. Op de vrijgekomen locatie worden eengezinswoningen gebouwd en wordt een kleinschalige woonzorginstelling gerealiseerd. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling worden bomen gekapt. De kap van deze bomen valt buiten deze aanvraag en de bomen worden aanvullend onderzocht. Indien er beschermde soorten worden aangetroffen in de bomen, wordt ook voor deze soorten een vergunning aangevraagd.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 september 2023 tot en met 30 augustus 2028.

### 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 5 oktober 2023, op 24 november 2023, op 16 januari 2024 en op 20 februari 2024 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

Op de locatie staat een voormalige gesloten jeugdinstelling. De jeugdinstelling zal worden gesloopt. Op de vrijgekomen locatie worden woningen en een kleinschalige woonzorginstelling gerealiseerd. De jeugdinstelling is niet meer in gebruik, waardoor deze locatie geschikt is om de doelstellingen te bereiken.

### **Werkwijze en planning**

De gebouwen van de gesloten jeugdinstantie zijn gedateerd en voldoen niet aan de huidige bouwkundige en energetische eisen. Het complex is niet geschikt om te renoveren tot het type zorginstelling dat op deze locatie is voorzien. De huidige bebouwing wordt daarom gesloopt om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

U stelt voor om de huidige verblijfplaatsen ongeschikt te maken door het creëren van tocht. We gaan niet akkoord met de voorgestelde werkwijze. In c) Ecologische beoordeling leest u de beoordeling. Wij schrijven daarom de volgende werkwijze voor: alle potentiële invliegopeningen van de bebouwing in het plangebied worden in de minst kwetsbare periode ontoegankelijk gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps.

### **Inrichting**

Er zijn geschikte en voldoende tijdelijke voorzieningen gerealiseerd op geschikte locaties. De spouw van de nieuwbouw wordt toegankelijk gemaakt voor vleermuizen, waardoor er goede alternatieve permanente compensatie wordt gerealiseerd.

### **Conclusie alternatievenafweging**

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

#### **Onderbouwing en beoordeling van belang**

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om bij te dragen aan het verminderen van het woningtekort. Hiervoor verwijst u naar het woningmarkt onderzoek van Open Red van 22 november 2023. Er worden acht twee-onder-één kap woningen, acht vrijstaande woningen en een kleinschalige zorginstelling met twintig studio's gerealiseerd in het plangebied. Uit het woningmarktonderzoek van Open Red blijkt dat er in deze wijk behoefte is aan dit type woningen. Uit het Woningmarkt onderzoek Vliegbasis Soesterberg van 31 oktober 2023 blijkt dat in deze regio behoefte is aan woningbouw in alle segmenten om druk op de woningmarkt te verlagen, door onder andere de doorstroming te bevorderen. Daarnaast verwijst de gemeente Zeist in haar woonvisie naar de ambitie voor de realisatie van kleinschalige woonzorglocaties.

#### **Conclusie belangenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege het wettelijk erkende belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang', namelijk het verminderen van het woningtekort. Bij de belangenafweging moeten wij toetsen of het beschermingsbelang van de soort zwaarder weegt dan het

aangevoerde belang. In dit geval is het belang voor het behoud van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kleiner dan het belang voor de uitvoer van het project, doordat er goede mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden. 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**

##### **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn zes zomer- en (individuele) winterverblijfplaatsen, drie paar- en (individuele) winterverblijfplaatsen en één zomer-, paar- en (individuele) winterverblijfplaats vastgesteld in de gebouwen in het plangebied. De invliegopeningen bevinden zich onder de dakrand, in open stootvoegen en onder de gevelbetimmering. (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 zijn opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

#### **Staat van instandhouding**

##### *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 de gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Gewone dwergvleermuis. Verspreidingsatlas.nl, 2022). De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al., 2018). Isolatiewerkzaamheden zorgen voor een verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als **ongunstig - ontoereikend**, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Gewone dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

### *Regionaal en lokaal*

De gewone dwergvleermuis is verreweg de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in de gemeente Zeist. De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis in de gemeente Zeist wordt geschat op 1500 tot 2000 dieren (Bron: Soortenmanagementplan Gemeente Zeist, 19-086, 10 maart 2020).

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

De werkzaamheden zullen zes zomer- en winterverblijfplaatsen, drie paar- en winterverblijfplaatsen en één zomer-, paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

### **Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen**

U heeft mitigerende en 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 voorschriften over de extra mitigerende en compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten. Hieronder beschrijven wij de maatregelen die wij extra hebben opgelegd of waar wij maatwerk hebben toegepast.

### **Tijdelijke compensatie**

Slechts vier eigenaren van woningen in de omgeving van het plangebied waren bereid om tijdelijke vleermuiskasten aan de gevels van hun woning op te hangen. De zes zomer- en winterverblijfplaatsen en één zomer-, paar- en winterverblijfplaats worden tijdelijk gecompenseerd door het plaatsen van zes paalkasten en zes gevelkasten (zie bijlage 2 van deze beschikking). Voor de tijdelijke compensatie van de drie paar- en winterverblijfplaatsen zijn op een geschikte locatie geschikte tijdelijke kasten aan bomen opgehangen.

### **Ontoegankelijk maken**

U stelt voor om de huidige verblijfplaatsen ongeschikt te maken door het creëren van tocht, zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Deze methode blijkt echter diverse nadelen te hebben, zoals bijvoorbeeld het ontstaan van nieuwe nest- en verblijfplaatsen, doordat soorten verder het gebouw kunnen binnendringen dan voor de maatregel. Door de grote gaten die bij deze methode gecreëerd worden, kunnen de gebouwen vervolgens niet makkelijk alsnog ontoegankelijk gemaakt worden voor de beschermde soorten. Dit is daarom geen geschikte methode om ongeschikt te maken. In plaats van delen van een gebouw te verwijderen, dient het gebouw door middel van "exclusion flaps" ontoegankelijk gemaakt te worden voor vleermuizen. Door toepassing van de exclusion flaps kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar zijn ze niet in staat om opnieuw in te vliegen. Aanvullend op exclusion flaps kunnen panlatten e.d. gebruikt worden, waarbij er rekening mee wordt gehouden dat de vleermuis altijd binnen 2,5 meter van een bestaande potentiële toegang een exclusion flap kan bereiken. Bij het ontoegankelijk maken van de verblijfplaatsen moeten alle mogelijke invliegopeningen binnen het plangebied ontoegankelijk worden gemaakt. De exclusion flaps worden geplaatst onder begeleiding van een ecooloog. Een ecooloog controleert voorafgaand aan de sloop of de gebouwen nog door vleermuizen gebruikt worden.

### **Gesignaleerde soorten**

Het habitat is mogelijk geschikt voor de levendbarende hagedis en de hazelworm. Er is geen nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van deze soorten. Het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen in het plangebied zal in 2024 worden uitgevoerd. Indien er verblijfplaatsen in de bomen worden aangetroffen, wordt ook voor deze soorten een vergunning aangevraagd.

### **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](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 Foreest Groen Consult B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- VanWonen Grondexploitatie B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Zeist.

### **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](http://www.provincie-utrecht.nl).
2. Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Kunt u nog niet precies aangeven waarom u bezwaar maakt, bijvoorbeeld omdat u hiervoor nog aanvullende informatie of advies nodig heeft? Dan kunt u in het bezwaarschrift-formulier c.q. het zelfgeschreven bezwaarschrift aangeven dat u pro forma bezwaar wilt maken. U kunt dan op een later moment aangeven waarom u bezwaar maakt. Verstuur deze aanvullende bezwaargronden per post binnen vier weken nadat u het bezwaarschrift verstuurd heeft. Print het ingevulde bezwaarschrift-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. 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 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](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,



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.
7. De locatie van de paalkasten moet voldoen aan:
  - zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen (maximaal 200 meter);
  - een deel van de dag in de schaduw om oververhitting te voorkomen;
  - buiten invloed van de werkzaamheden;
  - langs een vliegrouwe of een foerageergebied;
  - vrij in- en uitvliegbaar, vrij van lichtverstoring en vrij van predatoren.
8. Het ontoegankelijk maken van het plangebied voor vleermuizen moet plaatsvinden in de periode tussen 15 augustus en 15 oktober of vanaf 2025 tussen 15 april en 15 mei.
9. Het is niet toegestaan om de gebouwen door middel van tocht ongeschikt te maken voor vleermuizen. Alle potentiële verblijfplaatsen worden daarom ontoegankelijk gemaakt met behulp van exclusion flaps, eventueel aangevuld met panlatten e.d., waarbij de vleermuis altijd binnen 2,5 meter van een bestaande potentiële toegang een exclusion flap kan bereiken. Het gebruik van expanderende middelen zoals PUR is niet toegestaan. De exclusion flaps moeten de openingen hermetisch afsluiten en mogen geen scherpe randen hebben.

10. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen moeten alle mogelijke invliegopeningen binnen het plangebied ontoegankelijk worden gemaakt.
11. Na het voor vleermuizen ontoegankelijk maken van de gebouwen moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige. Het natuurvrij verklaren mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten, waarbij ten minste twee dagen bij zonsondergang een temperatuur van minimaal 10 graden is bereikt in combinatie met gunstige weersomstandigheden (droog en geen harde wind). Deze controle dient te worden uitgevoerd bij dezelfde gunstige weersomstandigheden. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen, kan het plangebied worden vrijgegeven voor de sloop.

### 1.3 Tijdens de werkzaamheden

12. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit is een persoon met een opleiding in de Nederlandse ecologie of hiermee vergelijkbare studiegebieden. Of een persoon die op een andere manier aantoonbare soortenkennis heeft van de soorten waarvoor dit besluit is verleend. De ecologisch deskundige moet in ieder geval aanwezig zijn in het plangebied tijdens het ontoegankelijk maken van de bebouwing, bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort, en bij de realisatie van de permanente voorzieningen.
13. 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.
14. 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).
15. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten ook opgevolgd worden.
16. Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt vleermuizen aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden direct te worden stopgezet en moet een ter zake kundige ecooloog worden geraadpleegd. De werkzaamheden mogen pas worden voortgezet wanneer de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. In geen geval mogen deze worden gevangen of verplaatst.
17. Zolang de tijdelijke kasten in de bomen functioneren ter compensatie van de aan te tasten paarverblijfplaatsen, moeten deze kasten jaarlijks, vóór de start van het actieve seizoen, van binnen schoongemaakt worden, zodat de kasten toegankelijk en bruikbaar blijven voor vleermuizen.
18. Bouwlampen worden door een ecologisch deskundige gericht, zodat er geen kunstlicht op de tijdelijke verblijfplaatsen in de bomen, op de paalkasten of op eventuele verblijfplaatsen in de bomen valt.
19. De locatie van de tijdelijke en permanente vleermuisvoorzieningen wordt bepaald door een deskundig ecooloog.
20. De permanente verblijfplaatsen moeten worden gerealiseerd volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12:
  - de verblijfplaatsen worden bij voorkeur gerealiseerd op de hoeken van de gebouwen;
  - de in- en uitvliegopeningen van de voorzieningen worden zo hoog mogelijk, maar minimaal op drie meter hoogte gerealiseerd;
  - de verblijfplaatsen worden op minimaal drie verschillende windrichtingen geplaatst;

- met een vrije aan- en invliegrouwe; buiten bereik van predatoren en vrij van verstoring door kunstlicht (door straat- of tuinverlichting of verlichting uit ramen);
- het aanlichten van de alternatieve verblijfplaatsen is niet toegestaan;
- bij gebruik van isolatieplaten in de spouw: platen opruwen of hierover stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter bevestigen.

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

21. 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.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen pas verwijderd te worden wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de gewenningsperiode na de realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen gehanteerd is. Wanneer de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet in gebruik zijn, mogen deze verwijderd worden onder ecologische begeleiding. Indien blijkt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in gebruik zijn genomen door de soorten waarvoor de ontheffing is verleend, mogen deze alleen verwijderd worden onder ecologische begeleiding en nadat deze ongeschikt zijn gemaakt in de voor de soort actieve en minst kwetsbare periode.
23. De permanente alternatieve vleermuisvoorzieningen in de spouw moeten daadwerkelijk permanent geschikt worden gehouden voor vleermuizen. Dit betekent dat de ontheffinghouder verantwoordelijk is voor het bereikbaar houden van de voorzieningen (vrije aan- en invliegrouwe). De ontheffinghouder kan deze verplichting overdragen aan een rechtsopvolger.

## Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: Plan van Aanpak gewone dwergvleermuis Lindendorst Zeist, Forest Groen Consult BV, 31 maart 2023; aanvullingen 28 september 2023; aanvullingen 24 november 2023; aanvullingen 15 januari 2024.

### Inrichting

#### Tijdelijk

De provincie heeft aangegeven dat zij niet akkoord zijn met vleermuiskasten in bomen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, alleen de paarverblijven mogen op deze wijze worden gemitigeerd.

De zomerverblijven worden op een andere wijze gemitigeerd:

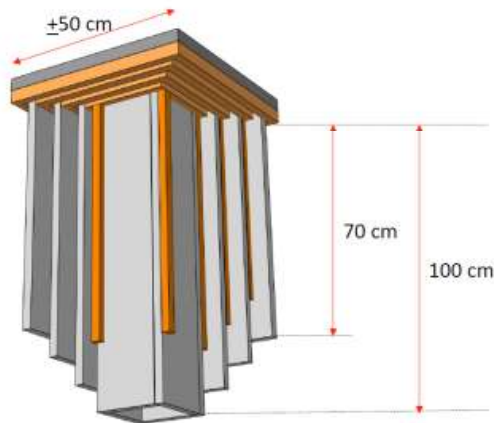
- 6 kasten op gevels;
- 6 paaltopkasten.



## Vleermuiskast T3

### Afmetingen

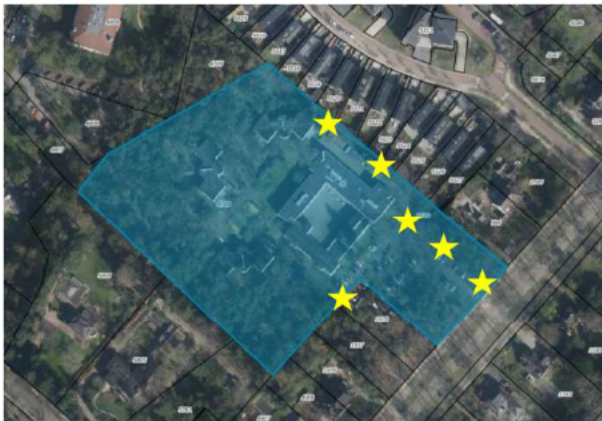
Let op: zorg ervoor dat de (in deze tekening oranje) verticale latten goed aansluiten tegen het dak aan, zodat er geen tocht kan ontstaan, en de werking van de klimaatzones goed tot z'n recht komt.



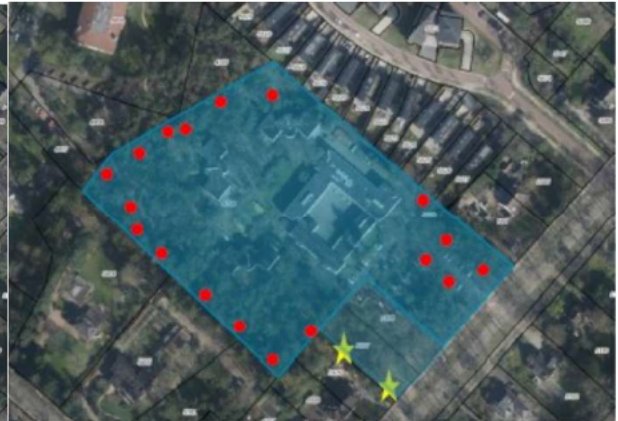
Ontwerp René Spaargaren © 2016  
www.vleermuizenindepolder.nl

De kasten worden gemaakt van fijn bezaagd Douglas en op een kastanje houtenpaal dan wel een stalenpaal geplaatst. De compartimenten staan intern met elkaar in verbinding.

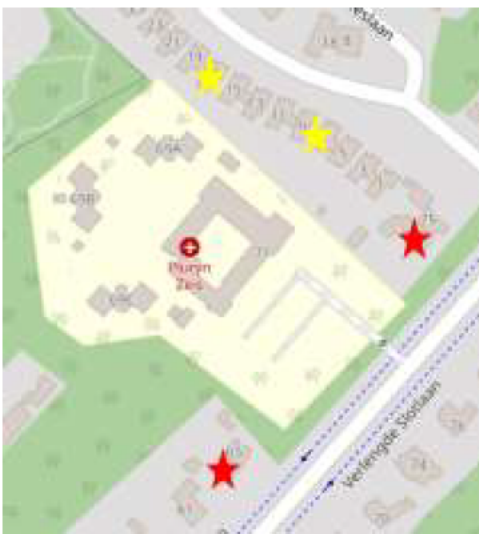




Gele ster positie paaltopkasten T3.



Rode stip kasten op boom  
Gele ster kasten op paal



Twee vlermuiskasten (rode ster)  
Eén kast (gele ster)

### Permanent

- 40 Nieuwe permanente verblijfplaatsen integreren in de spouw
- Op vier verschillende windrichtingen
- Minimaal 40 toegangen via brede stootvoegen.

De luchtspouw tussen de isolatielaag en de buitenmuur wordt 4,1 centimeter dik.

Tussen de buitenmuur en de isolatielaag wordt, strak op de isolatielaag, een fijn kunststof gaas aangebracht. Dit gaas fungeert als griplaag.

Op vier verschillende plaatsen aan de woning worden delen (2 x 2 meter) van de spouw geschikt gemaakt.

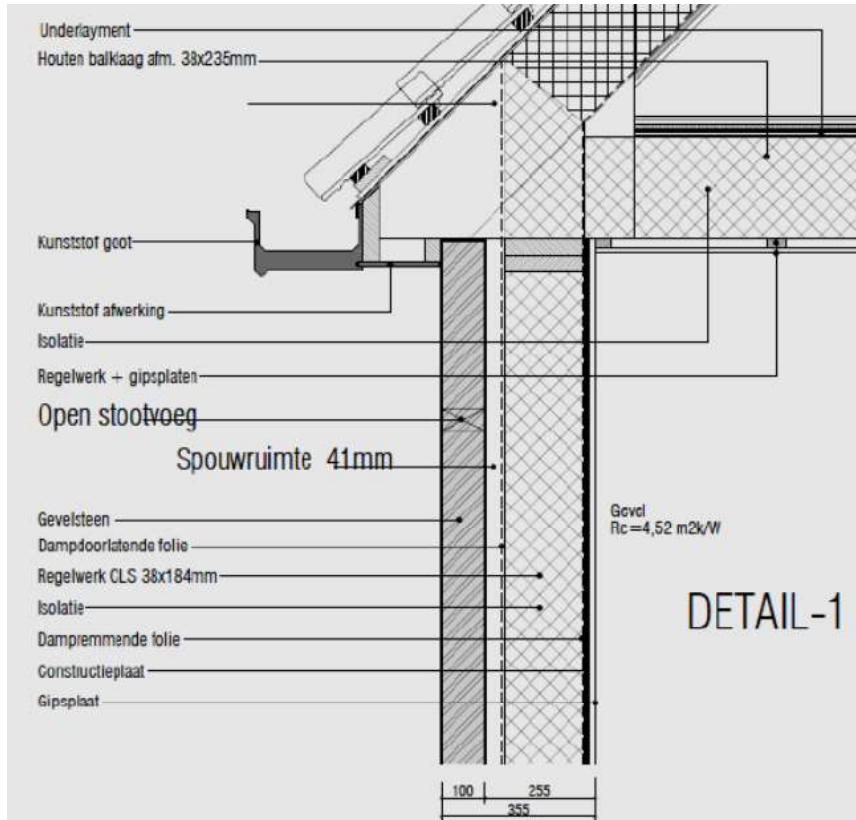
Hier worden vervolgens vier openingen aangebracht met behulp van open stootvoegen.

De open stootvoegen zijn 2 centimeter breed en 5 centimeter hoog. De openingen kunnen worden aangebracht langs kopgevels, dakkapellen of schoorstenen. Voorwaarde is wel dat de openingen zich op minimaal 3 meter hoogte bevinden.

Er worden 40 unieke verblijven gemaakt in de spouw, maar omdat de verblijven relatief groot zijn hebben we voorgesteld om per verblijf meerdere toegangen te maken.

Het is geen enkel probleem om de verblijven over alle beschikbare zijden te verspreiden. In de plannen kan hier rekening mee worden gehouden. We kunnen een verdeling van 25 % per hoofdwindrichting aanhouden.

Zie onderstaande afbeelding voor een schematisch voorbeeld van een spouw die geschikt is voor vleermuizen.

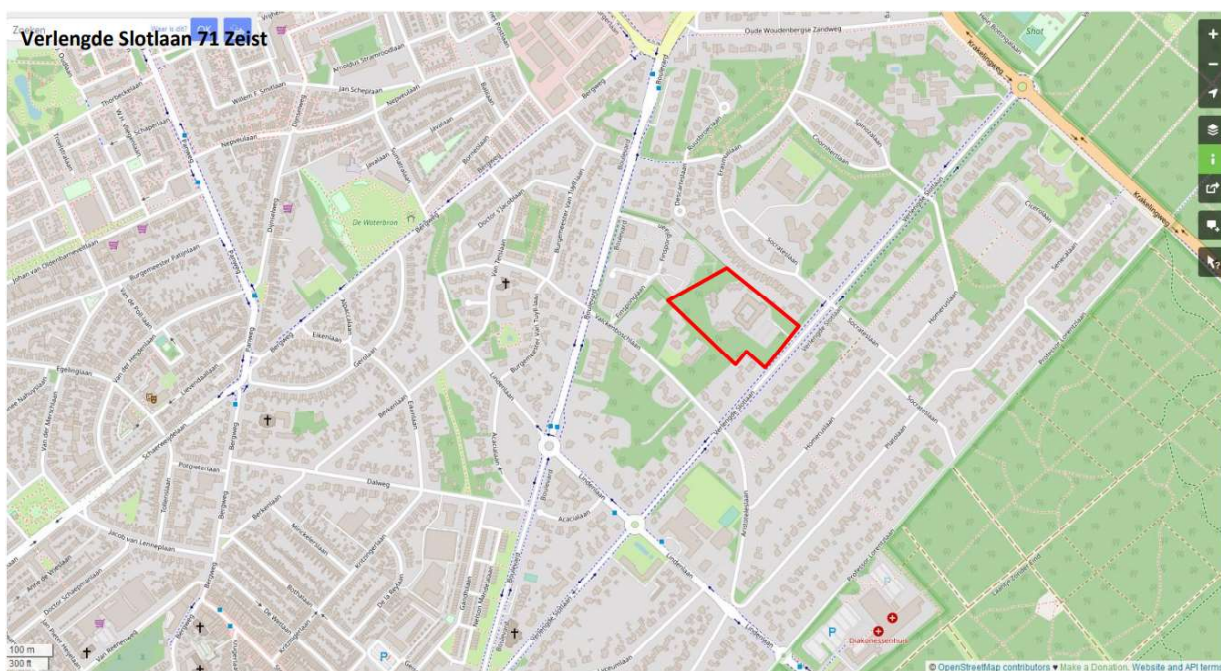


Voorbeeld technisch ontwerp (dwarsprofiel). Hierbij dient nog fijn kunststof gaas over de da worden aangebracht. Tevens heeft een entreesteen de voorkeur boven open stootvoegen c soorten geschikt is, en deze minder makkelijk dicht te zetten is door (nieuwe bewoners) doc Bron: Groenewold Bouw voor Centrum Veilig Wonen

beelding 9: schematische weergave muur

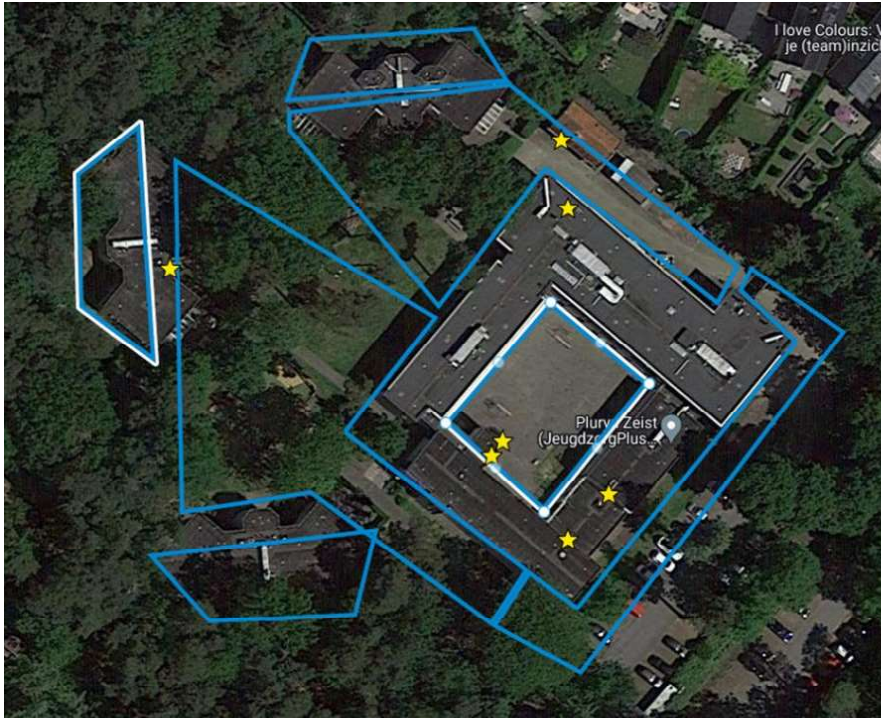


### Bijlage 3: Locatie plangebied



Bron: Aangeleverd bij de aanvraag

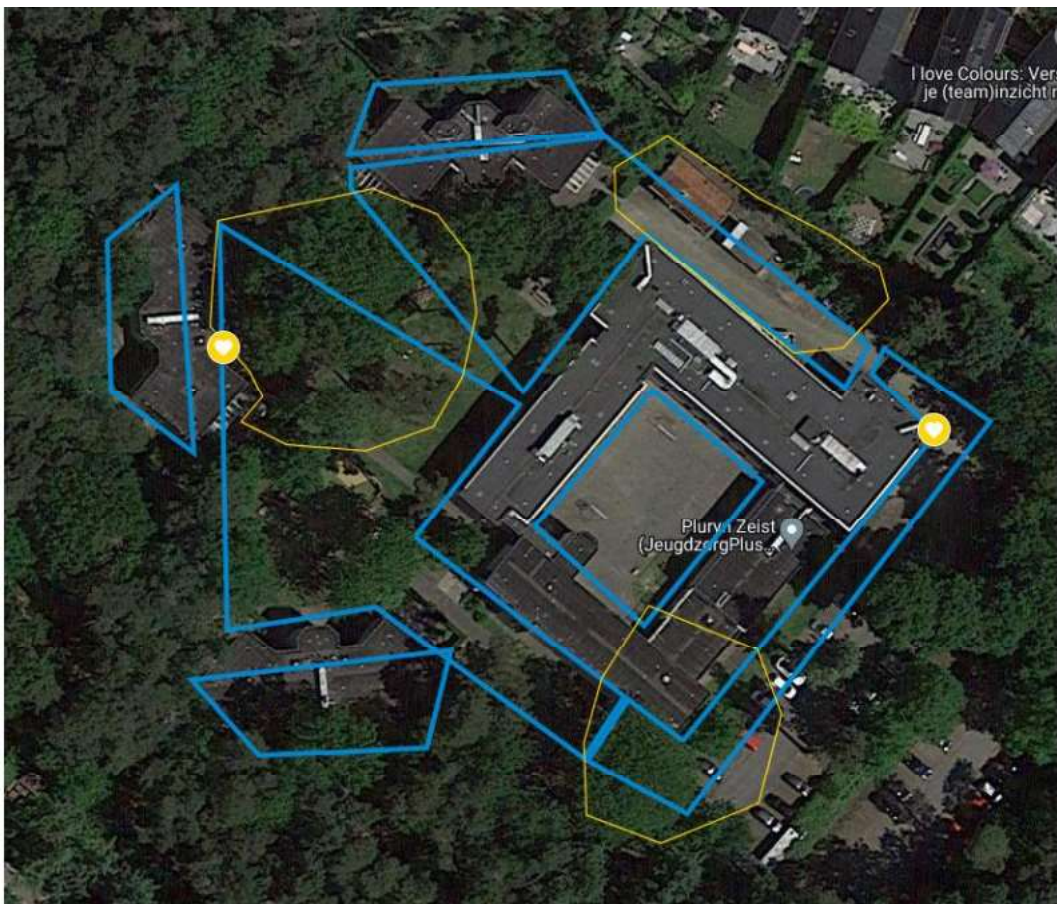
#### Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen



**Afbeelding 4:** Visualisatie van de aangetroffen zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis (gele ster). De onderzoeksgebieden zijn blauw omlijnd.

Bron: Plan van Aanpak gewone dwergvleermuis Lindenhorst Zeist, Foreest Groen Consult BV, 31 maart 2023.





Overzicht resultaten najaar onderzoek:

**Afbeelding 5**, overzicht resultaten najaar onderzoek. Geel gearceerd vlak = baltsterritorium, geel hartje = paarverblijfplaats.

Bron: Plan van Aanpak gewone dwergvleermuis Lindendorst Zeist, Forest Groen Consult BV, 31 maart 2023.