



BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	26 april 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1619	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E79511	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	9 oktober 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart plangebied - mitigerende maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing gewone dwergvleermuis Lisidunahof Leusden

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 9 oktober 2018 van S. Wamelink, namens Woningstichting Leusden, om ontheffing op grond van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode tussen 1 augustus 2019 en 1 januari 2021.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het terrein gelegen ten westen en noorden van zorgcomplex Lisidunahof te Leusden. De bestaande bebouwing 'Villa Buitenhof' wordt gesloopt, er worden een aantal bomen gekapt en er worden 101 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. U vraagt ontheffing van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2019 en 1 januari 2021.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 7 januari 2019 is de aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij Villa Buitenhof, een leeg- en vrijstaande vakantiewoning met open kapschuurtje, is één paarterritorium van de soort vastgesteld. Mogelijk verblijft de gewone dwergvleermuis in de spouw, of achter de gevelbetimmering of dakrand. Het is niet uit te sluiten dat deze verblijfplaats ook in gebruik kan zijn als winterverblijfplaats voor een enkel mannetje van de gewone dwergvleermuis. Ook foerageert de gewone dwergvleermuis in lage aantallen in het plangebied. Het foerageergebied is, gezien de alternatieven in de omgeving, echter niet essentieel. Door de voorgenomen werkzaamheden wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en/of mogelijk gedood, en wordt een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield.

Om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten worden mitigerende maatregelen voorgesteld. Om te voorzien in alternatieve verblijfplaatsen zijn eind augustus 2018 vier vleermuisenkasten opgehangen die aantoonbaar een functie kunnen vervullen als paarverblijfplaats. De kasten worden opgehangen binnen 100 tot uiterlijk 200 meter van de huidige verblijfplaats aan het zorgcentrum Lisidunahof. De kasten worden opgehangen op een hoogte van minimaal drie meter, met een geschikte en vrije aanvliegroute, lichtvrij, vrij van verstoring en buiten het bereik van predatoren. Twee kasten hangen hierbij aan de zuid(west)zijde en twee aan de westzijde om verschillende microklimaten aan te bieden. Deze kasten kunnen ook in milde winters gebruikt worden om in te overwinteren. Omdat Villa Buitenhof al (langere tijd) leeg staat is het de verwachting dat de aangetroffen paarverblijfplaats ook alleen in milde winters gebruikt kon worden om te overwinteren. De aangeboden kasten zijn hiermee geschikt om de huidige paarverblijfplaats te vervangen. Om het verstoren en doden van gewone dwergvleermuisen zoveel mogelijk te voorkomen wordt voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de verblijfplaats ongeschikt gemaakt. Door het maken van gaten in de buitenmuur en het deels verwijderen van muurplaten en gevelbekleding ontstaat er tocht en licht in de spouw wat het aanwezige microklimaat zal verstoren. Dit kan eventueel aanwezige vleermuisen doen bewegen om de verblijfplaats te verlaten. De voorgestelde maatregelen zijn voldoende om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te verzachten. Echter, ondanks deze maatregelen wordt er een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en kunnen er gewone dwergvleermuisen worden verstoord en/of gedood. Een ontheffing van deze verbodsbepalingen is dan ook aan de orde.

De gewone dwergvleermuis is een van de meest voorkomende vleermuissoorten van Europa, en de meest voorkomende vleermuissoort in het stedelijk gebied. In Nederland wordt de gewone dwergvleermuis in nagenoeg alle atlashokken aangetroffen. Het is aannemelijk dat dit in Nederland ook de meest algemeen voorkomende vleermuissoort is. In de nieuwbouw worden permanente maatregelen getroffen om het plangebied ook op de langere termijn een onderdeel uit te laten maken van het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis. In de muren aan de zuidwest- en/of zuidzijde van de nieuwbouw worden op minimaal vier locaties open stootvoegen aangebracht die toegang bieden tot de spouw. Medio 2020 zijn de permanente verblijfplaatsen beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke kasten aan het zorgcomplex dienen in ieder geval te blijven hangen tot de gewinningstijd van de permanente verblijven is verstreken (zes maanden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis). Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang "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".

Eind 2016 heeft de Woningstichting Leusden (WSL) grond van zorgorganisatie Beweging 3.01 opgekocht. WSL wil, in samenwerking met Van Wijnen Projectontwikkeling Midden, op deze locatie woningen bouwen. De huidige woningvoorraad in de gemeente Leusden bestaat vooral uit grotere eengezinswoningen. Vanwege het woonmilieu en daarmee de aantrekkelijkheid van Leusden zal in deze voorraad geen vraaguitval optreden. Echter door de stagnerende inkomens, de huurverhogingen en de stijgende energielasten stijgt het aandeel van de woonlasten in het totale uitgavenpatroon van de individuele huurder. Verder ligt de mutatiegraad in de sociale huurwoningenmarkt laag, waardoor de druk op de vrijkomende woningen toeneemt. Dit zorgt met name ervoor dat de voorraad betaalbare (sociale) huurwoningen afneemt (bron: 'Wonen met karakter, Herijking van de Woonvisie 2012- 2022, 6 april 2016, Gemeente Leusden'). Om voldoende in sociale huurwoningen te voorzien werkt WSL voor dit project samen met ontwikkelaar Van Wijnen Projectontwikkeling Midden. Van Wijnen tekent voor de vrije sector huurwoningen en voor de koopwoningen in het gebied.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang "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" voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

Het doel van het initiatief is om de leegstaande villa te slopen en het gebied rondom het psychogeriatrisch zorgcentrum Lisidunahof te transformeren naar een woonwijk. Dit is locatiegebonden en kan niet elders worden uitgevoerd.

Alternatieve inrichting

De nieuwbouw wordt geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Door te kiezen voor het beschikbaar stellen van de spouwmuur worden verblijfplaatsen aangeboden met verschillende gradiënten in het microklimaat, wat de kans aanzienlijk verhoogt dat de nieuwe verblijfplaatsen geschikt zullen zijn. Er is hiermee gekozen voor de meest gunstige inrichting voor de gewone dwergvleermuis.

Alternatieve werkwijze

De werkwijze van sloop en de overige werkzaamheden wordt geheel afgestemd op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ecologie van deze soort. Er is geen alternatieve werkwijze denkbaar die voor deze beschermde soort gunstiger is.

Alternatieve planning

De planning van de sloop van de villa, het verwijderen van de beplantingen en de bouw van de vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen en de appartementencomplexen wordt volledig afgestemd op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ecologie van deze soort. Binnen het tijdsbestek van dit project is geen alternatieve planning denkbaar die beter is voor deze beschermde soort.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van S.J.J. Wamelink, namens Woningstichting Leusden, op 9 oktober 2018 en aanvullingen van 7 januari 2019, namens Woningstichting Leusden, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Woningstichting Leusden

Adres: Larikslaan 2

Postcode en woonplaats: 3833 AM Leusden

Ontheffing 81E79511 voor het tijdvak van: 1 augustus 2019 en 1 januari 2021

van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Villa Buitenhof en omliggende onbebouwde percelen, gelegen ten noorden en westen van het zorgcomplex Lisidunahof te Leusden, één en ander zoals weergegeven in bijlage 2.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend 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 en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - 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. Wie is de begeleidende ecooloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecooloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecooloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 10 en 11, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Specifieke voorschriften

10. De maatregelen, genoemd op pagina's 10 tot en met 13 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Mitigatieplan en uitvoeringsplan gewone dwergvleermuis Lisidunahof te Leusden' dienen te worden opgevolgd (zie bijlage 3 bij deze aanvraag).
11. De tijdelijke kasten aan het zorgcomplex dienen in ieder geval te blijven hangen tot de gewenningstijd van de permanente verblijven is verstreken (zes maanden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis).
12. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient u te controleren of alle vleermuizen het object verlaten hebben. De werkzaamheden mogen pas starten als er met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Worden er nog vleermuizen aangetroffen, dan dient u aanvullende maatregelen te nemen om de vleermuizen uit eigen beweging de verblijfplaats te verlaten. Actief verplaatsen (vangen) is niet toegestaan.
13. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn.
14. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
15. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Bijlage 2: Situering plangebied



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood), bron: Provincie Utrecht (2018).



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd) met te slopen bebouwing (geel), bron: Provincie Utrecht (2018).

Maatregelen

Algemene maatregelen en voorschriften

- De werkzaamheden worden uitgevoerd na raadpleging en onder begeleiding van een deskundige ecoloog. Het mitigatie- en uitvoeringsplan wordt op voorhand besproken met aannemer/uitvoerder. Het mitigatie- en uitvoeringsplan is tevens op het werk aanwezig en kan te allen tijde aan het bevoegd gezag getoond worden.
- Voor de werkzaamheden wordt een logboek bijgehouden dat eveneens op verzoek aan het bevoegd gezag kan worden getoond.
- De achterliggende rapporten, waaronder het activiteitenplan, moeten eveneens altijd op het werk aanwezig zijn en aan het bevoegd gezag getoond kunnen worden.
- De uitvoerder is verantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften uit het mitigatie- en uitvoeringsplan.
- De algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming dient in acht te worden genomen voor alle overige plant- en diersoorten die aangetroffen kunnen worden.

Mitigerende maatregelen

Voorafgaand aan de werkzaamheden te nemen maatregelen:

Alternatieve (tijdelijke en permanente) verblijfplaatsen

Voor het opzettelijk vernielen van de aanwezige (paar)verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis moeten minimaal vier alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten aanwezig zijn die tijdelijk dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke (paar)verblijfplaats. Daarnaast dienen nieuwe duurzame (en vorstvrije) (paar)verblijfplaatsen worden gecreëerd in één van de nieuw te bouwen appartementencomplex.

Tijdelijke verblijfplaatsen

- **Vleermuiskasten.** Als mitigerende maatregel voor het ongeschikt maken van één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden vier alternatieve, tijdelijke verblijfplaatsen geplaatst worden op korte afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats. Als alternatieve tijdelijke verblijfplaats stellen wij het ophangen van de 'VK MP 01 Vleermuizenkast' van Vivara Pro² voor. Deze kast is geschikt als paarverblijf bij (tijdelijke) vervanging van paarverblijfplaatsen met < 10 dieren.
- De volgende vleermuiskast worden gebruikt als tijdelijke verblijfplaats: 'VK MP 01 Vleermuizenkast' van Vivara Pro.

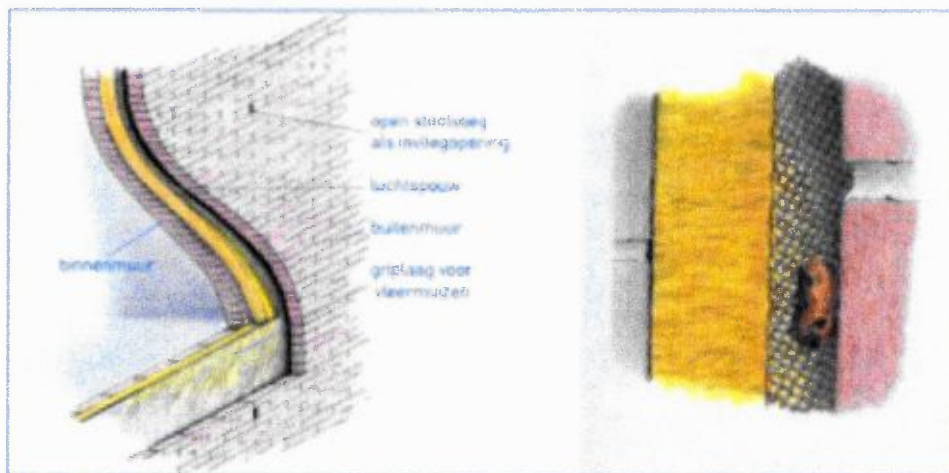
² Vivara Pro ontwikkelt specialistische natuurbeschermingsproducten voor de professionele markt. De ontwikkeling gaat veelal in nauwe samenwerking met verschillende natuurbeschermingsorganisaties en experts uit heel Europa.

- De kasten worden op korte afstand, zo mogelijk binnen 100 meter, eventueel binnen 200 meter, van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De tijdelijke verblijfplaatsen worden aan het naastgelegen psychogeriatrisch zorgcentrum Lisidunahof geplaatst.
- De locaties waar de tijdelijke vleermuizenkasten worden opgehangen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (versie 1.0, juli 2017) van BLJ12: minimaal op 3 meter hoogte, geschikte aanvliegroute, vrije vliegruimte, lichtvrij, vrij van verstoring en buiten bereik predatoren.
- Door plaatsing in verschillende richtingen bieden de kasten verschillende microklimaten aan. Er is gekozen om twee vleermuiskasten aan de zuid(west)zijde en twee vleermuiskasten aan de westzijde van het gebouw te plaatsen.
- Deze vervangende verblijfplaatsen zijn minimaal 6 maanden voorafgaande aan de start van het seizoen aanwezig. Dit in verband met de gewenningsperiode.
- De vleermuiskasten zijn eind augustus 2018 aan het gebouw geplaatst.

Permanente verblijfplaatsen

Voor de te verwijderen paarverblijfplaats worden verder permanente, vorstvrije, verblijfplaatsen gecreëerd.

- Bij de realisatie van de nieuwbouw worden muren aan de zuidwest- en/of zuidzijde van het nieuw te bouwen appartementencomplex A op minimaal vier plaatsen voorzien van open stootvoegen van minimaal 14 mm breedte.
- Wanneer steenwol als isolatiemateriaal wordt gebruikt moet dit worden afgedekt met stevig, plastic gaas.
- De open stootvoegen worden meegenomen bij de verdere uitwerkingen van het betreffende appartementenblok.



Figuur 5. Spouwmuur met ruimte voor vleermuizen.

Realisatie van open stootvoegen (minimaal 14 mm) in het appartementencomplex is voldoende als alternatieve (permanente) verblijfplaats, zeker gezien de ruim voldoende alternatieven welke reeds voorhanden zijn in de aangrenzende woonwijk (woonhuizen met pannendak en stootvoegen).

Slopen gebouw met huidige verblijfplaats

- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de verblijfplaats staat gepland voor week 34 (19 t/m 23 augustus 2019). De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat door het creëren van tocht en licht. Dit wordt uitgevoerd door het maken van gaten in de muurplaten/gavekbekleding en het deels verwijderen van de aanwezige muurplaten/gevekbekleding.
- De bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Compenserende maatregelen

Om mogelijke verstoring van (essentieel) foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en watervleermuis te voorkomen worden zoveel mogelijk bomen langs de noordostrand van het plangebied geïntegreerd in de nieuwe inrichting en de bestaande structuur opgewaardeerd.

Directe verlichting, via lantaarnpalen, op de noordostrand én het stadspark 'Park Princenhof' zal niet plaats vinden en de lantaarnpalen langs de rijbanen en de parkeerplaatsen elders in het plangebied worden voorzien van vleermuisvriendelijke verlichting.

De volgende maatregelen worden uitgevoerd om de bestaande structuur op te waarderen en negatieve effecten op foerageergebied gewone dwergvleermuis en watervleermuis in het aangrenzende stadspark 'Park Princenhof' zoveel mogelijk te voorkomen en/of te vermijden:

- Vleermuisvriendelijke verlichting dient minimaal de volgende eigenschappen te bezitten:
 - Amberkleurige ledverlichting met een golflengte van 590 ± 20 nm;
 - Scherpe afsnijding van de lichtbundel;
 - Lage lichtmasten, lichtpunthoogte 4 à 6 meter;
 - Minimaliseren hinderlijke verblinding (discomforting glare).
- Om de lichthinder tot een absoluut minimum te beperken zal de lichtval van de lichtmasten in het plangebied zal scherp naar beneden afgesneden moeten worden met beperkte zijwaartse straling.
- Het licht zal van het stadspark 'Park Princenhof' af gericht moeten worden.

- Zoveel mogelijk handhaven van de aanwezige bomen. Kap van bomen zal zich grotendeels beperken tot enkele in slechte conditie verkerende bomen, met lage levensverwachting.
- Het te handhaven groen (bomen) aanvullen met (inheemse) boomsoorten als linde en zomereik.