

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	17 september 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0749	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82295E3C	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	26 maart 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Historische Middenas (HMA) in Den Dolder

Op 26 maart 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door HaskoningDHV Nederland B.V., namens BPD Ontwikkeling B.V. voor de locatie Historische Middenas (HMA) in Den Dolder (hierna: plangebied), betreffende de sloop van gebouw 20 en 23 en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0749.

**I. Besluit**

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017<sup>1</sup> ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 augustus 2025.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

Uw aanvraag heeft betrekking de sloop van gebouw 20 (centrale keuken) en 23 (Jeltje) binnen de herontwikkeling van de HMA. Dit plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de Willem Arntsz Hoeve te Den Dolder, rondom de straat Vijverhof. De werkzaamheden bestaan uit het geheel of gedeeltelijk slopen van een aantal gebouwen. In gebouw 20 en 23 heeft u verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De herontwikkeling voorziet daarnaast in de bouw van nieuwe woningen en een parkeerplaats. Kaarten van het plangebied, waarop wordt aangegeven welke werkzaamheden van toepassing zijn op de te slopen gebouwen, zijn opgenomen in bijlage 2.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2021 tot en met 1 augustus 2025.

**III. Procedure**

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op 10 juni 2021 hebben wij een digitaal overleg gehad over uw aanvraag. Op 26 juli 2021 en 24 augustus 2021 heeft u de aanvraag aangevuld.

<sup>1</sup> [https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota\\_wet\\_natuurbescherming.pdf](https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf)

#### IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet.

#### V. Motivering

De aangevraagde ontheffing kan alleen worden verleend als is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) er is een geldig wettelijk belang;
- 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.

#### a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

##### Omschrijving van alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover het volgende aan:  
Alternatieve locaties

*"Het project (de sloop van gebouw 20 en 23) is 'locatie-specifiek'. Er is gekozen voor een aanpassing/uitbreiding van de bestaande locatie. Door sloop van de gebouwen Centrale keuken, Jeltje wordt ruimte gecreëerd voor nieuwbouw. De optredende negatieve effecten, zowel op beschermde fauna als op de voorkomende natuur, worden zoveel als mogelijk voorkomen dan wel gemitigeerd. Bij het ontwerp is getracht rekening te houden met voorkomende beschermde soorten. Met een alternatieve inrichting waarbij alle gebouwen worden behouden is overwogen. Maar zowel de Centrale keuken, als Jeltje en het achter het Theehuis liggende Sociaal Cultureel Centrum bevinden zich in een dermate slechte staat dat dit kostentechnisch niet realistisch is om te behouden. Voor de ontwikkeling bestaan geen alternatieve locaties rondom het plangebied."*

##### Planning/fasering

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens om Gebouw 20 (Centrale keuken) en Gebouw 23 (Jeltje), in het najaar van 2021 te slopen. Er gaan door de sloop van gebouwen 20 en 23 in totaal één zomerverblijfplaats, drie paarverblijfplaatsen en één winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Hiertoe zijn maatregelen genomen die de staat van instandhouding van aanwezige gewone dwergvleermuizen in gebouw 20 en 23 waarborgen, zoals het aanbieden van (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen en het realiseren van een geschikte winterverblijfslocatie (vleermuizentorentje) nabij de huidige locatie (Gebouw 20). Voorafgaande aan de sloop van gebouw 20 en 23 zullen maatregelen genomen worden om zoveel als mogelijk te voorkomen dat de sloop leidt tot verstoring en doden en/of verwonden van individuen van de soort, onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soort en er worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Het vleermuistorentje wordt gemonitord en er wordt een monitoringsplan opgesteld en uitgevoerd. De winterverblijfplaats wordt in het eerste jaar 2 maal onderzocht, in het derde jaar en vijfde jaar worden de rondes herhaald. Uit de onderzoeksgegevens volgt een conclusie over of de winterverblijfplaats in gebruik is genomen, de soorten en aantallen vleermuizen en of verbeteringen te doen zijn.

##### Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven waarbij er minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

#### b) Belangenafweging

##### Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. 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: "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 uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. U geeft hierover het volgende aan:

*"De staat van de gebouwen is slecht, ze zijn niet meer bewoonbaar of veilig te betreden. Dakdelen rotten nu al door, en er zijn veel openingen aanwezig, waardoor verwacht wordt dat verblijvende vleermuizen alleen maar zullen afnemen dit jaar. De gebouwen vormen een sociaal risico, de criminaliteit en verloedering zet in dit deel van het plangebied door deze leegstaande en vooral vervallen gebouwen de toon. Er is reeds veel (ongewenste) hangeugend geconstateerd, en de veiligheid kan niet worden geborgd ondanks dat de gebouwen zo goed als mogelijk afgezet zijn, is toch ingebroken. De leegstand leidt tot sociaal onwenselijke onveiligheid in het gebied en er is sprake van*

vandalisme. Ondanks het nemen van maatregelen, zoals het aftimmeren van de ingangen, zijn er inbraaksporen en komt er hangieugd." In het activiteitplan staan foto's weergegeven van de onveilige situaties.

*Het in stand houden van gebouw 20 (Centrale keuken) en daarmee het bijbehorende winterverblijf is niet reëel. Wanneer geen onderhoud aan het gebouw wordt gepleegd, is het naar verwachting binnen 2 jaar voor vleermuizen onbewoonbaar omdat de staat van het gebouw te slecht is. Naar verwachting zit er dan geeneens meer een dak op het gebouw.*

#### Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk de volksgezondheid en de openbare veiligheid. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten.

### **c) Ecologische beoordeling**

#### Onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Ook heeft u onderzocht welk effect de ingreep heeft op aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3.2 van de Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

#### Aanwezige beschermde soort

Uit het nader onderzoek in 2020 blijkt dat één zomerverblijfplaats, twee paarverblijfplaatsen en één winterverblijfplaats in Gebouw 20 (Centrale keuken) en één paarverblijfplaats in Gebouw 23 (Jeltje) aanwezig zijn.<sup>2</sup> Er gaan door de sloop van gebouwen 20 en 23 in totaal vijf verblijfplaatsen verloren.

Verder is het plangebied onderdeel van een netwerk aan vleermuisfoerageergebieden van met name de gewone dwergvleermuis, welke er in lage dichtheden kortstondig foerageert. Daarmee is het aannemelijk dat het geen essentieel foerageergebied van bovengemiddeld belang is. De sloop van de bebouwing leidt niet tot aantasting van belangrijke vliegroutes of foerageerfuncties.

#### Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene soort. Hij kan vrijwel overal in Nederland aangetroffen worden. De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig, al kan de soort wel onder druk komen te staan door toenemende isolatie van gebouwen, waardoor geschikte verblijfplaatsen plaatselijk verloren gaan. Er zijn geen exacte gegevens over de regionale dan wel lokale staat van instandhouding en de trend daarvan. Er zijn geen aanwijzingen dat deze minder is dan "goed" (BIJ12, 2017). De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Den Dolder is niet exact, maar de soort is algemeen aanwezig in Den Dolder. De lokale staat van instandhouding van de vleermuissoorten blijft in huidige situatie gewaarborgd door het in minimaal viervoud aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen.

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

De ontwikkeling leidt tot het verstoren en mogelijk doden van individuen en vernietigen van de vastgestelde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing. Er wordt één zomerverblijfplaats, twee paarverblijfplaatsen en één winterverblijfplaats door de sloop van Gebouw 20 (Centrale keuken) vernietigd en er wordt door de sloop van Gebouw 23 (Jeltje) één paarverblijfplaats vernietigd. Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

#### Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld.

Er wordt gebruikt gemaakt van tochtgaten en waar mogelijk wegnemen van dakdelen. Na een aantal dagen na het ongeschikt maken wordt in de avond (rond zonsondergang) gecontroleerd op uitvliegende vleermuizen. Als dan nog uitvliegende vleermuizen worden vastgesteld, dan worden aanvullend delen van het gebouw onder ecologische begeleiding ongeschikt gemaakt. Deze stap wordt herhaald totdat geen uitvliegende vleermuizen worden waargenomen. Indien geen uitvliegende vleermuizen worden waargenomen wordt aangenomen dat het gebouw niet

---

<sup>2</sup> HaskoningDHV, Natuurtoets flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming, 3 februari 2021

langer in gebruik is door vleermuizen, waarbij vanaf de dag erna gestart wordt met de sloop van het gebouw. In de eindsituatie is er op de locaties van de te slopen gebouwen nieuwbouw aangelegd.

In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen ingebouwd (ingemetseld). Deze geplaatste kasten worden daarnaast in het kavelpaspoort opgenomen, zodat bij de verkoop van de woning duurzaam is geborgd dat de alternatieve verblijfplaatsen permanent aanwezig blijft (het wordt nieuwe kopers uitdrukkelijk niet toegestaan hier aanpassingen in of aan te brengen).

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn (blijkens het activiteitenplan en de aanvullende beantwoording), ruim voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis geplaatst, op hiervoor geschikte locaties in de directe omgeving van het plangebied. Hierbij is de gewenningsperiode voor paarverblijf (6 maanden) en daarmee tevens de zomer- en winterverblijfplaats (3 maanden) gerespecteerd conform het kennisdocument. De tijdelijke verblijfplaatsen zijn bovendien geplaatst in verschillende windrichtingen en hebben hierdoor een variabel microklimaat. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt buiten de meest kwetsbare winterperiode.

Voor de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in gebouw 23 zijn in maart 2021, 6 alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van houtbetonkasten aangebracht, voor de zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de soort die verloren gaan bij gebouw 20, zijn 14 alternatieve verblijfplaatsen aangebracht in de vorm van houtbetonkasten en een bestaand bouwwerk, ten zuidwesten van gebouw 20, is geschikt gemaakt als (potentieel) alternatieve winterverblijfplaats voor de soort in de vorm van een vleermuizentoren.

Per verblijfplaats die verloren gaat, zijn daarmee voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen (kasten) aangebracht. Naast de houtbeton kasten en het vleermuistorentje, zijn tevens twee paalkasten geplaatst. De paalkast bestaat uit een paal, met daarop twee platte houten kasten voor vleermuizen en twee voor broedvogels als koolmees geschikte nestkastjes. Ten slotte zijn in augustus 2021 twee extra stenen gevelkasten (zomer- en paarverblijfplaats) aan de buitenkant van het vleermuistorentje geplaatst. Bijlage 4 van dit besluit geeft een overzicht van de tijdelijke locaties en de permanente winterverblijfplaats locatie (vleermuistorentje). De exacte locatie van inpandige verblijfplaatsen in de nieuwbouw is nog niet bekend, maar de nieuwe woningen worden natuurinclusief gebouwd met ingebouwde vleermuiskasten en/of voor gewone dwergvleermuizen toegankelijke spouwmuren en gevels. Zodoende dat er in de eindsituatie voldoende zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis (en eventueel andere soorten, zoals ruige dwergvleermuis) binnen het plangebied beschikbaar zijn en zijn permanent negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding daarmee naar verwachting niet aan de orde.

Permanente verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Een kaart met plaatsing van de permanente verblijfplaatsen welke hieraan voldoen wordt in het ecologisch werkprotocol opgenomen. De voorgestelde maatregelen zijn voldoende. In bijlage 1 zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

#### Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Er worden voldoende geschikte alternatieve tijdelijke en permanente verblijfplaatsen geplaatst ter mitigatie en compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Wij hebben extra voorschriften opgenomen ten aanzien van het vleermuistorentje. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen. Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de werkzaamheden.

#### VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.5, eerste tweede en vierde 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](http://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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### IX. Overige informatie

Er kan ook 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 regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

#### X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- HaskoningDHV Nederland B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Zeist
- Omgevingsdienst Regio Utrecht (hierna: ODRU)

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,

Mevr. drs. ing.  S. Heijblom  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

## Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

### *Algemeen*

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
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 direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto: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 voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

### *Voorafgaand aan de werkzaamheden*

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. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
  - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog zijn/worden begeleid;
  - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol, voor de sloop van gebouw 20 en 23, zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn. Indien het voor dit specifieke project niet mogelijk is om de werkzaamheden twee weken voorafgaand aan de start hiervan te melden, moet contact worden opgenomen met de RUD Utrecht via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl) of 030-7023300.

### *Tijdens de werkzaamheden*

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>3</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
10. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende

<sup>3</sup> Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdiervereeniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

11. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan van 22 juli 2021 en de aanvullingen van 26 juli 2021 (zie bijlage 4) moeten worden opgevolgd.
12. Ter compensatie dient minimaal een viervoud aan verblijfplaatsen, ten opzichte van de verblijfplaatsen die verloren gaan, ingebouwd te worden in de nieuwbouw conform de eisen vanuit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

*Na afloop van de werkzaamheden*

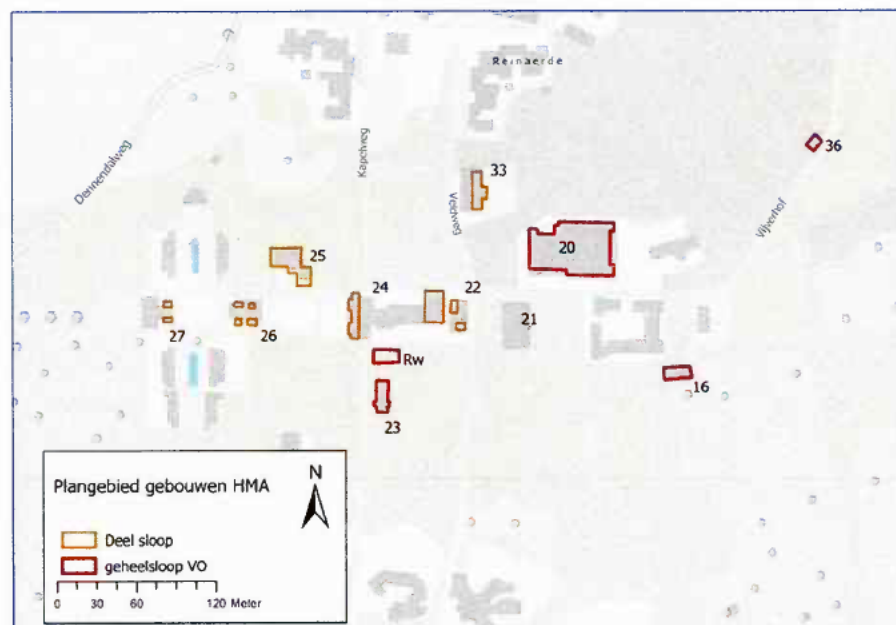
13. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.
14. Het monitoringsplan voor de winterverblijfplaats (het vleermuistorentje) wordt na de eerste twee monitoringsronden (vanaf april 2022) ingediend bij de Provincie Utrecht via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl). na de derde monitoringsperiode dient een geactualiseerd monitoringsplan ingediend te worden en na het vijfde jaar zal een definitief monitoringsplan ingediend moeten worden, binnen een jaar na de laatste monitoring.
15. Als uit de monitoring blijkt dat er wijzigingen noodzakelijk zijn in de winterverblijfplaats om effectief te kunnen functioneren, dan zal waar nodig aanvullende maatregelen getroffen moeten worden. Deze maatregelen moeten eerst voorgelegd worden aan de vergunningverleners van de Provincie Utrecht.

## Bijlage 2: Kaart plangebied

(bron: "Geactualiseerd rapport, Activiteitenplan bij aanvraag ontheffing flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming" van 22 juli 2021)



Figuur 3-1: ligging en globale begrenzing van het onderzoeksgebied 'Historische Middenas', afgekort als 'HMA' (rood omkaderd), aan de Vijverhof te Den Dolder.



Figuur 3-2: overzicht van de te slopen gebouwen (rood) en gebouwdelen (oranje) binnen het plangebied.

Note: Ontheffing wordt aangevraagd voor de verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen 20 en 23.

#### **Gebouw 20: Centrale keuken**

De Centrale keuken bevindt zich aan de noordoostgrens van het plangebied (Foto 2). Dit stenen gebouw is niet in gebruik en staat op het punt van instorten. De houten beplating aan de gevels van de Centrale keuken vormen een geschikte locatie voor vleermuizen om achter weg te kruipen. Daarnaast is er tijdens het eerste veldbezoek voor de quickscan (RHDHV, 2020) een winterverblijf van gewone dwergvleermuis aangetroffen achter deze houten beplating.



Foto 2: overzichtsfoto van het Gebouw 20 (Centrale keuken). Foto: Royal HaskoningDHV, 2020.

#### **Gebouw 23: Jeltje**

Jeltje ligt te midden van het plangebied aan de zuidgrens (Foto 4). Dit gebouw is gekraakt geweest maar is inmiddels niet bewoont. Het is in een erg vervallen staat, zowel van binnen als van buiten. Het is een stenen gebouw met een spouwmuur. De buitenmuur heeft veel gaten en openingen waardoor vleermuizen de spouw kunnen betreden. Daarnaast heeft het een aantal vervallen houten dakkapellen, met potentiële wegkruipmogelijkheden voor vleermuizen. De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen binnen het gebouw kan daarom niet worden uitgesloten.



Foto 4: overzichtsfoto van Gebouw 23 (Jeltje) Foto: Royal HaskoningDHV, 2020.



## Bijlage 3: Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen

(bron: "Geactualiseerd rapport, Activiteitenplan bij aanvraag ontheffing flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Soortenbescherming" van 22 juli 2021)

Tabel 4-5: overzicht van de waargenomen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen per gebouw.

Nr.	Naam	Ontwikkeling	Zomerverblijfplaatsen	Paarverblijfplaatsen	Winterverblijfplaatsen
16	Sylvia borin	Sloop	-	-	-
20	Centrale keuken	Sloop	1	2	1 (van tenminste 12 dieren)
22	Linnengebouw	Deelsloop	-	-	-
23	Jeltje	Sloop	-	1	-
24	Bedrijfsgebouw	Deelsloop	-	-	-
27	Hoofdgebouw	Deelsloop	4	2	-
33	Oud Wier	Renovatie	1	-	-

Uit het nader onderzoek in 2020 blijkt resumerende dat binnen het plangebied één winterverblijfplaats van ten minste 12 gewone dwergvleermuizen, vijf paarverblijfplaatsen en zes zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn (zie Tabel 4-5).

*Note: Ontheffing wordt aangevraagd voor de verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen 20 en 23 (oranje arcering).*



## Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

(bron: HaskoningDHV, Nota van Beantwoording inzake ontheffingsaanvraag, zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2021-0749" van 26 juli 2021)



verloren gaat, zijn 4 alternatieve verblijfplaatsen (kasten) aangebracht. In de onderstaande afbeelding is een overzicht opgenomen van de plaatsingslocaties. Daarnaast zijn een aantal foto's opgenomen van de geplaatste houtbeton kasten (kast 4, 8 en 10, nummers corresponderen met de kaart). De kasten zijn geplaatst in week 9 (begin maart 2021). In week 30 hangen de kasten 6 maanden in het plangebied.



Naast de houtbeton kasten, zijn ook twee paalkasten geplaatst. Hierdoor wordt naar verwachting voorzien in een gevarieerd aanbod voor de vleermuizen. De paalkast bestaat uit een paal, met daarop twee platte houten kasten voor vleermuizen en twee voor broedvogels als koolmees geschikte nestkastjes. Zie onderstaande afbeelding, de locaties zijn op de kaart weergegeven (oranje vierkanten). Paalkast A staat nabij gebouw 20 en paalkast B staat nabij gebouw 23.



De kasten hangen allen vrij "aanvliegbaar" op hoogte in de (loof)bomen, en worden op verschillende wijze beschermen door de zon overdag. Voorgaande houdt in dat voor de paarverblijfplaats die verloren gaat bij gebouw 23 er 6 alternatieve kasten zijn aangebracht en voor de zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen die verloren gaan bij gebouw 20 er 14 alternatieve verblijfplaatsen zijn aangebracht.

Het is in het belang van de gewone dwergvleermuis om een alternatieve verblijfsmogelijkheid als winterverblijfplaats aangeboden te krijgen. Zoals is aangegeven in het Kennisdocument, is een tijdelijke vervanging van winterverblijfplaatsen in principe niet mogelijk is: er zal daarom direct in permanente voorzieningen moeten worden geïnvesteerd. Voor de winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, bestaan geen 'bewezen effectieve maatregelen'. Hierom is maatwerk nodig en is gezocht naar alternatieve gebouwen in de omgeving. Er is voor gekozen om het gebouw ten zuidwesten van gebouw 20 geschikt te maken als (potentieel) alternatieve winterverblijfplaats.

In de huidige situatie staat het gebouw los, op afstand tot omliggende bebouwing, opgaande begroeiing en bomen en vrij en op afstand van verlichting. Tijdens de inspectie van het gebouw is gebleken dat het gebouw vrij van lekkage is, hoog genoeg is en aan de binnenzijde ruimte biedt voor aanpassingen, zodat het gebouw geschikt kan worden als (winter)verblijfplaats van vleermuizen.

In de onderstaande afbeelding zijn de aanpassingen illustratief weergegeven, om het beoogde beeld weer te geven. De voorzijde van het pand, waar de toegang zich bevindt, is de westzijde.

De aantallen kasten en afmetingen zijn niet gelijk aan de aantallen die zijn beoogd: er moeten in totaal 4 grote kraamverblijfkasten en 8 gewelfstenen worden aangebracht.



Het voornemen is reeds met de provincie in een vooroverleg toegelicht en besproken. Op verzoek van de provincie wordt, naast het geschikt maken van de binnenuimte, aan de buitenzijde van het gebouw voorzien in 2 stenen gevelkasten, geschikt als zomer- en paarverblijfplaats (1 kast wordt aan de oostzijde opgebracht, de andere aan de westzijde).

De werkzaamheden worden momenteel door RHDHV begeleidt. De uitvoerder is een ecologisch (natuur)aannemer. De aanpassingen zijn naar verwachting medio augustus gereed.

ii) Ongeschikt maken van de te slopen panden

Er zijn op dit moment nog geen werkzaamheden uitgevoerd om de panden ongeschikt te maken. Immers, door het ongeschikt maken wordt voorafgaande aan de sloop de huidige verblijfplaats al buiten gebruik genomen (en dus vernietigd). Voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen is een ontheffing van het bevoegd gezag vereist.





(bron: HaskoningDHV, indruk vleermuistorentje tijdens de aanleg 24 augustus 2021).