

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming Engweg 2a Bunnik	Datum	14 maart 2024
Zaaknummer	Z-PU-2023-001873	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2024-00002313	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	30 september 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1: Voorschriften 2: Voorgeschreven maatregelen 3: Locatie plangebied		

EcoTierra-ecologisch adviesbureau heeft namens Van Asch vastgoed holding 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 Engweg 2a in Bunnik (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2023-001873.

**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 vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 maart 2029.

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.

**Zorgplicht en melden ongewoon voorval op grond van de Omgevingswet**

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ook de algemene en specifieke zorgplichten uit deze wet zijn, naast deze ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, direct van toepassing op de binnen het plangebied uit te voeren flora en fauna-activiteiten. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Ook dient u rekening te houden met het melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoer van de flora- en fauna-activiteiten onverwijd een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht op telefoonnummer 0800-0225510 (24/7 bereikbaar).

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 een voormalig bedrijfsgebouw in de kern van Bunnik. Op de vrijgekomen locatie zullen acht appartementen gerealiseerd worden. 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 lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 maart 2024 tot en met 1 maart 2029.

### **2.2 Gevolgde procedure**

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Aanvullingswet natuur Omgevingswet in werking getreden. Het overgangsrecht is van toepassing, omdat de aanvraag om een natuurvergunning is ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van artikel 2.9, eerste lid, aanhef en onder a, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet, blijft het recht zoals dat gold onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van toepassing totdat het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

Dat betekent dat in dit geval de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming, zoals deze golden vóór 1 januari 2024, van toepassing blijven.

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 15 november 2023, op 17 november 2023 en op 29 november 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. U geeft hierover het volgende aan:

#### **Locatie**

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalige telefooncentrale van KPN. Op de vrijgekomen locatie zal een appartementencomplex gerealiseerd worden. De werkzaamheden zijn daarom locatie gebonden. Het bedrijfspand wordt niet meer door KPN gebruikt, waardoor deze locatie geschikt is om de doelstellingen te bereiken.

#### **Werkwijze**

Het gebouw is niet geschikt om te renoveren tot een appartementencomplex met acht appartementen, doordat het pand te klein en te laag is en de constructie van het pand niet berekend is op een dergelijke uitbreiding. Alle potentiële invliegopeningen van het bedrijfspand worden ontoegankelijk gemaakt. Het ontoegankelijk maken vindt plaats onder begeleiding van een ecooloog. Er wordt door een ecologisch deskundige gecontroleerd of het appartementencomplex na het plaatsen van de 'exclusion flaps' nog gebruikt wordt door vleermuizen. Er is geen andere werkwijze die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

#### **Inrichting**

Er zijn voldoende tijdelijke vleermuiskasten opgehangen op goede locaties. Er worden in de nieuwbouw op goede locaties voldoende permanente inbouwkasten gerealiseerd. De gekozen compensatie voldoet aan de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

#### **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 belang**

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**

##### **Belang verminderen woningtekort**

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om een bijdrage te leveren aan de bestrijding van het woningtekort. Hierbij verwijst u naar het woningbehoefteonderzoek van Companen van 31 augustus 2023.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de onderbouwing en de stukken blijkt dat er vier betaalbare appartementen (€282.000) en vier appartementen in het dure segment zullen worden gerealiseerd

en waarom de realisatie van deze appartementen nodig is. In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. Uit woningmarktonderzoek van Companen blijkt dat het aandeel appartementen in de gemeente Bunnik slechts 8% van de totale woningvoorraad uitmaakt. Companen geeft aan dat senioren vaker dan voorheen een appartement willen, omdat zij zich voorbereiden op langer zelfstandig thuis wonen. De behoefte aan appartementen is hierdoor groot. De huidige generatie senioren heeft meer dan voorheen een koopwoning gehad en geprofiteerd van de stijgende huizenprijzen. Dat betekent dat zij hun grotere eengezinswoning kunnen verkopen om een appartement te kopen. Duurdere appartementen passen daarom goed in het woonbeleid van de gemeente, waarin doorstroming en zelfredzaamheid gestimuleerd wordt. Uit het woningmarktbehoefteonderzoek van Companen blijkt ook dat er in de gemeente Bunnik veel behoefte is aan koopwoningen tot € 280.000. Het realiseren van acht appartementen, draagt daarom bij aan het verminderen van het woningtekort in de gemeente Bunnik en is daarmee een dwingende reden van groot openbaar belang

### **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. In het bedrijfspand bevinden zich twee zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Bij de belangenafweging toetsen wij of het beschermingsbelang van de soort zwaarder weegt dan het aangevoerde belang. In dit geval weegt het belang van het project op tegen het beschermingsbelang voor de soort, ook doordat er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen voor de soort 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.

#### **Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soort**

##### **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen vastgesteld in het bedrijfspand. De invliegopeningen bevinden zich onder de daktrim aan de westelijke zijde van het pand. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijfplaats voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individuele winterverblijfplaats niet uitgesloten worden.

#### **Staat van instandhouding**

##### *Landelijk*

Gewone dwergvleermuis 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). 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).

#### *Regionaal en lokaal*

"Hoewel de lokale staat van instandhouding van deze soort niet exact bekend is, kan er wel een inschatting worden gemaakt.[...] Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding in Bunnik afwijkt van de landelijke staat van instandhouding."

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

De werkzaamheden zullen twee zomer- en (individuele) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de gewone dwergvleermuis. 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. Hieronder beschrijven we waar wij maatwerk hebben toegepast.

Volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis mogen gecombineerde zomer- en individuele winterverblijfplaatsen ontoegankelijk gemaakt worden in de periode tussen 15 april en 15 mei of tussen 1 september en 15 oktober om zodoende de kwetsbare kraamperiode te ontzien. In het voorjaar kunnen de twee aangetroffen zomerverblijfplaatsen echter nog niet ontoegankelijk gemaakt worden, omdat de gewenningsperiode voor de tijdelijke kasten dan nog niet verstreken is. U stelt voor om het pand rond 15 juni 2024 ontoegankelijk te maken. Er is in dit pand geen kraamverblijfplaats aangetroffen tijdens het vleermuisonderzoek in 2023. Voorafgaand aan het ontoegankelijk maken, vindt een extra controle plaats om de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats definitief uit te sluiten. Indien er een kraamverblijfplaats wordt aangetroffen wordt het werk uitgesteld tot de periode 1 september-15 oktober en wordt een nieuwe ontheffing aangevraagd. Indien er geen kraamverblijfplaats wordt aangetroffen, wordt het gebouw de dag na de controle ontoegankelijk gemaakt. Wij gaan akkoord met deze voorgestelde werkwijze.

#### **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 EcoTierra-ecologisch adviesbureau en een afschrift van de beschikking aan:

- Van Asch vastgoed holding B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Bunnik.

### **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. Bijvoorbeeld wanneer een gebied beschermd is op basis van een omgevingsplan. 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 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,

ValidSigned   
op 14-03-2024

  
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](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.

### **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. Het pand wordt rond 15 juni 2024 ontoegankelijk gemaakt, nadat een extra controle op de afwezigheid van kraamverblijfplaatsen is uitgevoerd, of tussen 1 september en 15 oktober of vanaf 2025 in de periode tussen 15 april en 15 mei.
8. 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.

### **Tijdens de werkzaamheden**

9. De werkzaamheden en de voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. 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 en bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.

10. 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.
11. 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).
12. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 1 en bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden. Ook als de ontheffingsperiode, die is opgenomen in de beschikking, is afgelopen.
13. 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.
14. De locaties van de permanente vleermuisvoorzieningen worden bepaald door een deskundig ecooloog.
15. De permanente verblijfplaatsen moeten worden gerealiseerd volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12:
  - 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 invliegroute; 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.

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

16. 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.
17. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de geldende gewenningsperiode na de realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen verstreken is. Wanneer de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet in gebruik zijn genomen, 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.

## Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: Projectplan Engweg 2a te Bunnik; EcoTierra; 18 september 2023; Aanvullingen van 15 november 2023; Aanvullingen van 29 november 2023.

### Ecologische check

Ondanks het feit dat er in 2023 geen kraamverblijf aanwezig was, zal de dag voor het natuurvrij maken een uitvliegonderzoek plaatsvinden om er zeker van te zijn dat er geen kraamkolonie aanwezig is.

### Ontoegankelijk maken

Rondom het gehele gebouw komen bij alle geschikte openingen exclusion flaps, waarbij een vleermuis niet meer dan 2 à 3 meter intern hoeft te kruipen. De overige openingen worden met rugvulling dichtgemaakt. De uitvoering zal gebeuren door of onder begeleiding van een bureau met aantoonbare ervaring, zoals Unitura, FaunaProtect of EcoTierra.

### Tijdelijke voorzieningen

Op 16 november 2023 zijn de tijdelijke kasten, conform de eisen uit het Kennisdocument opgehangen. De kasten hangen allemaal binnen een straal van 100 meter, m.u.v. de D. Pasmastraat, deze kast hangt op minder dan 150 meter afstand.

### Permanente voorzieningen

Als permanente verblijfplaatsen worden in zoveel mogelijk windrichtingen inbouwkasten ingemetseld. In totaal acht inbouwkasten. Deze inbouwkasten voldoen aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. De inbouwkasten zijn vervaardigd van houtbeton. Er worden twee- of drielaagskasten ingebouwd, zoals de twee- of drielaags kasten van Unitura of soortgelijk. Wij kiezen ervoor om zoveel mogelijk lagen toe te passen in verband met de verschillen in microklimaat. Om extra waarde toe te voegen kan voor deze inbouwkast ook een uitbreiding worden gekocht, zodat het verblijf groter wordt. In overleg met de architect zal gekeken worden waar de kasten uitgebreid kunnen worden.



Er is gekozen om de kast te verplaatsen naar een andere locatie, zie blauwe kast in de figuur.

### Bijlage 3: Locatie plangebied



*Afbeelding 2: Situering plangebied (bron: PDOK).*

Bron: Projectplan Engweg 2a te Bunnik; EcoTierra; 18 september 2023.