

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	26 augustus 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0594	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82280C90	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	2 april 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- 1: Voorschriften - 2: Kaart plangebied - 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen - 4: Tijdelijke en permanente voorzieningen - 5: Voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing Wnb ruimtelijke ingrepen Lomanlaan 103 in Utrecht

Op 2 april 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 Loo Plan B.V. namens Stichting Mitros, voor de locatie Lomanlaan 103 in Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0594.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹ 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 beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) voor de periode van verzenddatum van het besluit tot en met 31 oktober 2023.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalig kantoorpand (De Zusters; in gebruik als wooncomplex) aan de Lomanlaan 103 in Utrecht, ten behoeve van de realisatie van soortgelijke woontorens om de hoeveelheid appartementen te verhogen. Een kaart van het plangebied is 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 en ruige dwergvleermuis voor de periode van 15 augustus 2021 tot en met 31 oktober 2023.

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). Na ontvangst van de aanvraag heeft u op 4 augustus 2021 aanvullende gegevens aangeleverd.

¹ https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn 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 en ruige 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:

Alternatief voor locatie

"De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in deze ontheffing aangevraagde flatgebouwen, de werkzaamheden zijn locatie gebonden. Alternatieve locaties voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn dan ook niet aan de orde."

Alternatief voor werkwijze

"Met de hier voorgestelde werkwijze en de te plaatsen voorzieningen, is er een goede afstemming tussen de wettelijke verplichtingen, leefbaarheid in de wijk én besteding van maatschappelijke gelden. Het huidige gebouw is oorspronkelijk als kantoorgebouw gebouwd, waardoor de mogelijkheden voor aanpassing aan de huidige woonnorm beperkt zijn. Met het behoud van het huidige gebouw zijn er geen mogelijkheden om het aantal sociale huurwoningen van 123 naar 215 te verhogen. De sloop en nieuwbouw vormen een van de bouwstenen van de grote landelijke problemen, namelijk de woningnood in de sociale huursector. Zie ook de 'kamerbrief versnelde aanpak woningnood', van het kabinet."

Alternatief voor planning

"Corporaties in Nederland staan voor de grote opgave om aan de afspraken uit het Energieakkoord invulling te geven. Binnen dit project zal (deels) in de kritische perioden gewerkt worden, maar door tijdig mitigerende maatregelen te treffen, worden de effecten verzacht. Binnen dit project is geen alternatieve planning mogelijk waardoor de effecten mogelijk kleiner zouden 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 en ruige 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:

"In het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Ten einde de CO₂-uitstoot (als veroorzaker van de opwarming) te verminderen, zet de Rijksoverheid in op onder meer energiebesparende maatregelen."

"De woningeigenaar, Mitros, heeft zich hieraan gecommitteerd en isoleert in de loop van de jaren haar woningbestand. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woning dient immers meer gestookt te worden om een warm binnenklimaat te behouden. Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een woningtype met "bijna nul op de meter" (BENG). Hiermee wordt het gemiddelde energiegebruik positief beïnvloed."

Op basis van het bovenstaande en de geleverde Bouwenvelop van juni 2021 (gemeente Utrecht) wordt geconcludeerd dat er met de beoogde werkzaamheden gewerkt wordt naar een verduurzaming van de woningen en een uitbreiding van de hoeveelheid (sociale huur)woningen.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk “*redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten*”. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

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 soorten

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is tijdens onderzoek in 2019 aangetroffen binnen het plangebied. Er is een zomerverblijfplaats aangetroffen in het complex en een paarterritorium direct ten zuidoosten van het te slopen complex. De invliegopening van de zomerverblijfplaats bevindt zich onder de daktrim aan het lagere deel van het complex. Tijdens de inventarisaties zijn maximaal drie individuen waargenomen.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is tijdens onderzoek in 2019 aangetroffen binnen het plangebied. Er is één paarverblijfplaats waargenomen in het complex. De invliegopening bevindt zich aan de oostzijde van de noordelijke toren, onder het raam op de derde of vierde verdieping.

Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf van gewone- of ruige dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Een kaart met de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuizen worden vrijwel overal aangetroffen waar bebouwing aanwezig is. In dorpen en steden en zo ook in Utrecht, is het de meest algemene vleermuis. Uit eigen onderzoek van Loo Plan B.V. binnen de gemeente Utrecht wordt de gewone dwergvleermuis nagenoeg altijd aangetroffen (lit. 1, 2 en 3). Ook de natuurwaardenkaart van Utrecht geeft eenzelfde beeld (lit. 11). De staat van instandhouding is zowel landelijk als in Gelderland gunstig (lit. 4). Echter door de effecten van o.a. de energietransitie is het toekomstperspectief ongunstig/ontoereikend. Enkel bij het treffen van voldoende mitigerende maatregelen blijft volgens de rapportage van Arcadis de staat van instandhouding gunstig (lit. 4). Op het moment van schrijven zijn er geen aanwijzingen dat de situatie in Utrecht afwijkt van de situatie in Gelderland. Mede gezien de home range, maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die Utrecht en het buitengebied daaromheen omvat. In vergelijking met de naastgelegen woningen “Transwijk” die in 2020 zijn onderzocht, is er rond De Zusters maar een geringe vleermuisactiviteit. In het projectgebied aangetroffen verblijven worden met de voorgenomen werkzaamheden vernietigd.

De staat van instandhouding wordt niet aangetast door:

- De huisvesting bij het gebouw ongeschikt te maken buiten de meest kritische periode (werken vanaf 15 augustus tot 15 oktober of in april);
- Het tijdig plaatsen van voorzieningen die bewezen effectief zijn conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (lit. 8);
- Het flatgebouw voorafgaande aan het werk ongeschikt te maken door het plaatsen van ‘exclusion flaps’ in combinatie met het afdichten van andere toegangsmogelijkheden;
- Vergelijkbare of kwalitatief betere voorzieningen dichtbij bestaande verblijfplaatsen aan te brengen, conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.

Ruige dwergvleermuis

Ruige dwergvleermuizen komen vooral voor in halfopen, waterrijke landschappen. De soort komt het hele jaar ook voor in de stedelijke omgeving. Daar zit hij zowel in gebouwen als in oude bomen met holten. De ruige dwergvleermuis wordt ruim verspreid en vooral in het noordwesten van Nederland aangetroffen. Bij de inventarisaties van Loo Plan B.V. voor Mitros leek de soort vooral verblijfplaatsen te hebben in een strook langs het Amsterdam – Rijnkanaal. Uit het onderzoek uit 2020 bleek de ruige dwergvleermuis, in lage aantallen, verspreid over de stad te worden waargenomen en zijn paarverblijfplaatsen aangetroffen. De staat van instandhouding in Nederland is gunstig (lit. 10). Echter door de effecten van o.a. de energietransitie is het toekomstperspectief ongunstig/ontoereikend. Enkel bij het treffen van voldoende mitigerende maatregelen blijft de staat van instandhouding gunstig. Gezien de home range, de omvang van Utrecht en het aantal verblijfplaatsen dat bekend is in Utrecht, maakt het projectgebied deel uit van een grote populatie die de hele

bebouwde kom van Utrecht omvat. In het projectgebied aangetroffen verblijven worden door de voorgenomen werkzaamheden vernietigd.

De staat van instandhouding wordt niet aangetast door:

- Het flatgebouw ongeschikt te maken buiten de meest kritische periode (15 augustus-15 oktober of in april);
- Het tijdig plaatsen van voorzieningen die bewezen effectief zijn conform het Kennisdocument ruige dwergvleermuis (lit. 9);
- Het flatgebouw voorafgaande aan het werk ongeschikt te maken door het plaatsen van 'exclusion flaps' in combinatie met het afdichten van andere toegangsmogelijkheden;
- Vergelijkbare of kwalitatief betere voorzieningen dichtbij bestaande verblijfplaatsen aan te brengen. De werkzaamheden hebben geen effect op de kwaliteit of de oppervlakte van het leefgebied.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de beoogde sloop van de woontorens zullen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden vernield en in sommige gevallen zullen individuen mogelijk worden 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.

Tijdelijke mitigatie

Voor tijdelijke mitigatie zijn respectievelijk op 10 en 24 maart 2021 door Loo Plan B.V. tijdelijke vervangende vleermuisvoorzieningen opgehangen aan bomen en woningen van Mitros langs de Willem Dieter van Dijllaan, Van Spanjelaan en de Wanninkhoflaan. Het betreft in totaal een achttal muurschalen van het type 2FE van het merk Schwegler, geplaatst op de gevels van omliggende woningen en een viertal houtbetonnen kasten van Faunus Nature Creations, geplaatst op enkele laanbomen (zie bijlage 4). Deze vleermuisvoorzieningen zijn geschikt bevonden als tijdelijke vervanging voor een zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis. Aanvullend zijn er drie extra muurschalen geplaatst op particuliere woningen op maximaal 200 m afstand van het plangebied. Alle tijdelijke voorzieningen zijn geplaatst buiten al bestaande territoria van vleermuizen. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen blijven hangen tot na het realiseren van de nieuwbouw en na verloop van de benodigde gewenningstijd. De extra geplaatste muurschalen op de particuliere woningen behoren tot de desbetreffende woningeigenaren en blijven vermoedelijk langer hangen.

Planning

In de periode september/oktober 2021 worden de geschikte openingen bedekt met hoekprofielen, spouwmuurborstels of panlatten. Open stootvoegen worden afgesloten met bijenbekjes, kitrugvulling en 'exclusion flaps'. Hiermee is de toegang tot de aangetroffen verblijfplaats ontoegankelijk en worden vleermuizen gedwongen alternatieven in de omgeving te vinden. Versturende werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding en na uitvoering van een ecologische vrijgave middels een nachtelijke inventarisatie. Aanvang van de sloopwerkzaamheden staan gepland in het eerste kwartaal van 2022 en de nieuwbouw medio 2022 tot en met het tweede kwartaal van 2023.

Permanente mitigatie

De exacte nieuwbouwplannen zijn ten tijde van deze ontheffing nog onbekend. Dat betekent dat de exacte locaties van de permanente voorzieningen tevens onbekend zijn. Vanuit de aanvraag wordt aangegeven dat er de wens is om delen van de spouwmuur beschikbaar te maken voor vleermuizen in de nieuwbouwplannen. Tijdens onderhavige ontheffingsaanvraag is aangegeven dat de initiatiefnemer naar verwachting meerdere (minimaal acht; conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017) permanente voorzieningen voor vleermuizen zal realiseren. Hiervoor wordt op acht hoekpunten de spouw beschikbaar gemaakt met per ruimte een afmeting van circa 2 x 1,5 meter (zie bijlage 4). De beschikbare spouw zal tussen de 2 en 10 cm breed zijn en aan de binnenkant aan weerszijde bekleed met een 2 meter brede strook gripgaas om voldoende grip te bieden aan de vleermuizen. Om toegang te bieden aan de spouwmuren worden zestien toegangen tot de acht spouwmuren gerealiseerd. Hierbij is aangegeven dat er voorkeur is gegeven om entreestenen (b.v. merk Vivara Pro) te plaatsen, indien dit niet mogelijk blijkt te zijn worden er brede open stootvoegen gecreëerd (min. 2 x 6 cm).

Wij gaan akkoord met de voorgestelde maatregelen. De maatregelen zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van dit besluit.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van voldoende mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en

ruige dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van 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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website 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, of op telefoonnummer 030-2583311.

X. Verzending

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

- Loo Plan B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Natuur en Landschap

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) 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 zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² 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 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.

² 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 soortspecifieke 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.

- 11. De maatregelen, genoemd in hoofdstukken 6, 7 en 8 van het activiteitenplan van Loo Plan B.V. van 17 februari 2021 en de aanvullend geleverde gegevens van 4 augustus 2021 (zie bijlage 4 en bijlage 5) moeten worden opgevolgd.

Na afloop van de werkzaamheden

- 12. 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.

Bijlage 2: Kaart plangebied



Bron: Activiteitenplan Twee Zusters Lomanlaan Utrecht.

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen

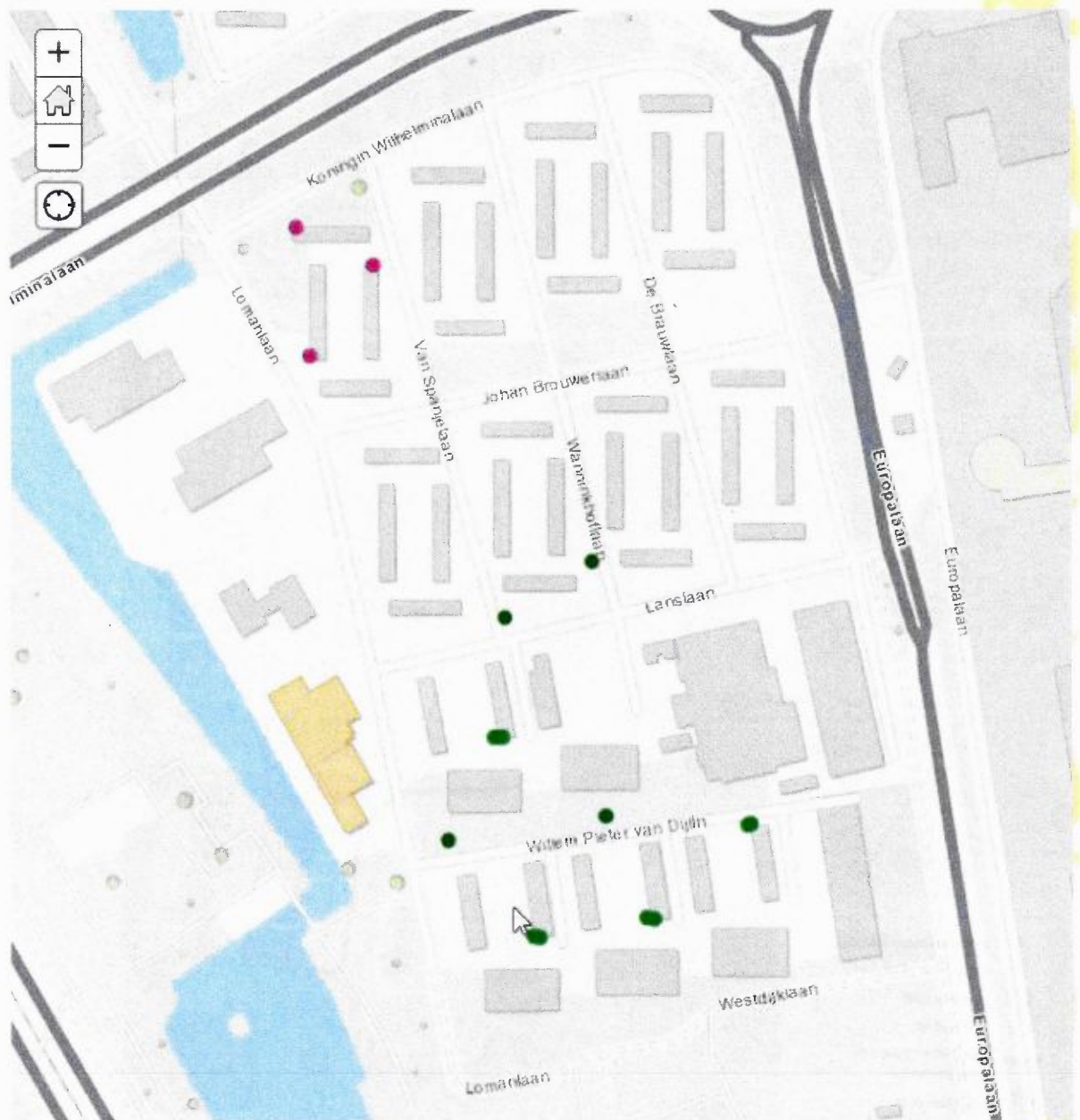


Figuur 2: Verblijfplaatsen aangetroffen beschermde soorten.

Bron: Activiteitenplan Twee Zusters Lomanlaan Utrecht.

Bijlage 4: Tijdelijke en permanente voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen



Figuur 1: Kaart met geplaatste tijdelijke voorzieningen.

Lichtgroen: betreft 2 muurschalen van Schwegler; een op kopse kant en een op achterzijde woning.

Donkergroen betreft boomkast (ruige dwergvleermuis).

De oranje punten zijn locaties met muurschalen van Schwegler die als extra tijdelijke mitigatie zijn aangebracht.

In lichtbruin is het te slopen gebouw weergegeven.

Vleermuiskast Elisa

€ 27,95



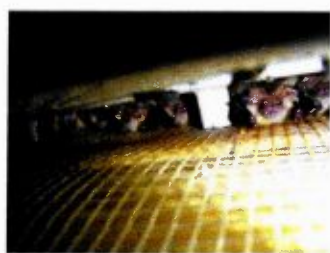
De *Elisa* beschikt over één compartiment. De holle achterzijde maakt het plaatsen aan bomen makkelijk en stabiel. Maar de kast kan ook uitstekend aan gebouwen worden bevestigd.

Soorten & functies	Zomer- en paarverblijf gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis. Zomerverblijf watervleermuis en meervleermuis. Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis
Buitenmaten (l x b x h)	26 x 10 x 37 cm
Binnenmaten (l x b x h)	21 x 3-1,5 (taps toe) x 30 cm
Materiaal	Houtbeton
Verkoopprijs exc. btw	€ 27,95

Figuur 3: Model houtbetonnen vleermuiskast van Faunus Nature Creations.



Wall-Mounted Bat Shelter 2FE



Brown long-eared Bat

The Wall-Mounted Bat Shelter 2FE can be used as a summer hideaway just as efficiently as a winter roost (e.g. frostproof, damp area in basements, bunkers, vaults, etc). In the summer, among other things, Pipistrelle, Whiskered and Barbastelle Bats hang in this daytime hideaway. In the winter, all so-called cave hibernators use this Wall-Mounted Bat Shelter as a place to sleep. Thanks to the preformed different clinging levels on the inside a large variety of species is usually present in the shelter. The 2FE is a very effective, simple and cost effective solution for providing crevice-inhabiting Bats with a place to hide away.

Wall-Mounted Bat Shelter 2FE

Material: SCHWEGLER wood-concrete, we recommend painting with air-permeable paint when installed on external walls.

Installation: Installing the 2FE is very easy using just two screws to fix it to a wood, brick, stone or concrete wall. If the wall surface is uneven we recommend sealing the three edges of the 2FE with silicone, foam insulating tape or a similar method. This will ensure it is free from draughts, which is preferred by Bats.

Siting: For using the 2FE as a summer home, mount it on a wall surface facing south or east. For winter use, install it in a location free from ice and frost such as damp cellars, bunkers, bridges or caves. You can also install it in an attic or other unheated room.

Cleaning and checking: The 2FE is maintenance free since Bats' droppings simply fall out. A torch is all you need to check if it is occupied.

External dimensions: Width 25 cm, height 30 cm, depth 3 to 5 cm.

Weight: approx. 2.5 kg each.

Items supplied: This Order No. includes 2 pieces of 2FE in one box.

Bestelnummer: 00 7377

Figuur 2: Model muurschaal van Schwegler.

Bron: aanvullende gegevens van 4 augustus 2021 van Dhr. Sinke (Loo Plan B.V.).

Permanente voorzieningen



Figuur 4 Locaties toegankelijke spouwen (rood) met indicaties de invliegopeningen (licht bruin).

Bijlage 5: Voorgestelde maatregelen

Tijdelijke maatregelen

De voorzieningen zijn conform de uitgangspunten van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis geplaatst. Op de woningen is dit op verschillende zijden geëxponeerd, hoog op de gevel (minimaal 3 meter, maar ons uitgangspunt is altijd zo hoog mogelijk). Als meer voorzieningen op één woning zijn geplaatst, zijn ze op diverse windrichtingen op de gevel geplaatst waardoor verschillende ecologische niches worden gecreëerd. Bij de gevels van de woningen is geen begroeiing aanwezig die de vliegruimte bij de voorzieningen kan belemmeren; ook wordt bij de plaatsing rekening gehouden met lantaarnpalen.

Permanente maatregelen

Omdat dit project sloop en nieuwbouw betreft, en het ontwerp nog niet vaststaat, zijn de exacte locaties van de permanente voorzieningen nog niet exact te lokaliseren. Het project zit nog niet in het stadium waarin een definitief ontwerp van de nieuwe bebouwing uitgewerkt is. Er was ruimte vrijgehouden om deze bijlage toe te voegen, zou deze tijdens de beoordelingsperiode bekend worden. Dit was niet het geval en de bijlage is abusievelijk niet verwijderd.

Een definitief ontwerp is nog niet bekend. Wel is bekend dat het om de bouw gaat van twee woontorens (zie ook de bij deze brief toegevoegde Bouwenvelop). In een dergelijk formaat bebouwing kan gemakkelijk de minimale benodigde ruimte voor de vleermuizen worden gecreëerd, ook rekening houdend met een variatie aan binnenklimaat door het gebruik van de verschillende windrichtingen van de gebouwen. In § 5.9 van de Bouwenvelop is het uitgangspunt met betrekking tot de flora en fauna weergegeven. Er wordt gestreefd om natuurvriendelijk te bouwen en een overcapaciteit aan verblijfplaatsen te creëren. Door de spouwmuur geschikt en toegankelijk te maken voor de vleermuizen, worden een overmaat aan en kwalitatief betere voorzieningen gecreëerd, meer dan met conventionele inbouwkasten kan worden behaald.

In andere projecten bij Mitros worden de spouwruimten over de hoogte van een of meerdere verdiepingen op de hoeken van de gebouwen geschikt gemaakt. Hierdoor kunnen zich vleermuizen intern verplaatsen om een zo gunstig mogelijk binnenklimaat te vinden. Dit gebeurt door de isolatie te bekleden met gripgaas (bescherming isolatie en meer grip voor vleermuizen) en het creëren van toegangen middels brede open stootvoegen of speciale invliegstenen. Vooral dit soort hoge gebouwen biedt ruimte voor ook andere soorten zoals de tweekleurige vleermuis.

Uit de visualisatie blijkt dat in de nieuwbouw minder mogelijkheden zijn voor plaatsing op de hoeken i.v.m. de aanwezigheid van vensters. Enkel op de bovenste verdieping zijn hiervoor mogelijkheden. Op alle 8 de hoekpunten wordt een strook gripgaas van 2 meter breed aan weerszijden van de hoek aangebracht. De voor de vleermuis beschikbare spouw is tussen 2 en 10 cm breed. De gehele beschikbare hoogte boven de vensters wordt gebruikt. Schattenderwijs is dit 1,5 meter hoogte. Door deze werkwijze ontstaan op iedere hoek (8 stuks) ruimtes van 2*1,5 meter die geschikt zijn voor vleermuizen.

Vanuit ecologisch oogpunt heeft het de voorkeur om de ruimte te ontsluiten door een entree-steen (Vivara Pro of vergelijkbaar). Maar als dit niet in het ontwerp past kunnen deze vervangen worden door brede open stootvoegen (minimaal 2 cm breed en 6 cm hoog of vise versa).

Met deze werkwijze worden 16 toegangen tot verblijfplaatsen gecreëerd die in potentie veel geschikter zijn dan de kieren en daktrim die in de huidige situatie worden gebruikt.

Bron: aanvullende gegevens van 4 augustus 2021 van Dhr. Sinke (Loo Plan B.V.).

Wijze van ongeschikt maken

Binnen de randvoorwaarden van het werk (afspraken met bewoners, Gemeente, doelen in Klimaatakkoord) is het niet mogelijk om buiten alle kritische periodes te werken en moeten de verblijfplaatsen ruim vóór aanvang van de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt.

De maatregelen die worden getroffen zijn hieronder beschreven en in bijlage 5 via foto's toegelicht.

Ongeschikt maken van de woningen is enkel toegestaan na het ontvangen van de ontheffing en buiten de meest kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten en functies.

	Kraamverblijfplaats	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats
Periode ongeschikt maken	1 april tot 15 mei of 15 augustus tot 15 oktober (uitloop naar 1 november)	1 april tot 15 mei of 15 augustus tot 15 oktober (uitloop naar 1 november)	1 april tot 15 mei of 15 augustus tot 15 oktober (uitloop naar 1 november)	15 augustus tot 15 oktober (uitloop naar 1 november)
Wijze ongeschikt maken	Potentiële toegangen tot verblijfplaatsen worden afgesloten met hoekprofielen, spouwmuurborstels of panlatten. Open stootvoegen worden afgesloten met bijenbekjes. Vleermuizen kunnen het gebouw verlaten door de geplaatste exclusion flaps. PUR-schuim wordt in principe niet toegepast in verband met mogelijke beschadiging van vleermuizen. Als andere wijzen van ongeschikt maken effectief zijn, kunnen deze ook worden toegepast. Zo is recent in opdracht van de provincie Utrecht gestart met het onderzoeken van de werking van ultrasoongeluid, geforceerde ventilatie en licht in de spouw.			
Natuurvrij verklaren	Na minimaal drie dagen na het ongeschikt maken, wordt door de ecologen van Loo Plan een controle op uitvliegers uitgevoerd tussen 1 april en 15 november bij gunstige weersomstandigheden (droog, temperatuur > 10 graden C, wind kleiner als 4 Bft).			

Om letsel te voorkomen, worden de verblijfplaatsen in het flatgebouw tussen 15 augustus en 1 november 2021, voorafgaand aan de werkzaamheden, dichtgezet. Aanwezige stootvoegen en kieren worden dichtgezet met bijenbekjes kitrugvulling en 'exclusion flaps'). Vanaf de grond is de bevestiging van de gevelplaten niet goed te beoordelen. Op dit moment gaan wij uit van de plaatsing van een exclusionflap om de 2,5 meter. Mocht de constructie volledige inspectie toelaten of als de gevelplaten op, niet passeerbare verticale regels is bevestigd, moet het aantal exclusionflaps worden aangepast. Voor details ongeschikt maken zie bijlage 5.

Bron: Activiteitenplan Twee Zusters Lomanlaan Utrecht.