

**BIJLAGE 9: ACTIVITEITENPLAN**

## Rapport

---

Projectnummer: 377653  
Referentienummer: SWNL0275451  
Datum: 13-04-2021

---

## Activiteitenplan sloop & renovatie woningen Veenendaal


Envelop 2, 3, 4 en 5 – Franse Gat

Toelichting aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming

Definitief

**Opdrachtgever:**  
Patrimonium Woonservice  
Boompjesgoed 20  
3901 MJ Veenendaal

## Verantwoording

Titel	Activiteitenplan sloop & renovatie woningen Veenendaal
Subtitel	Toelichting aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming
Projectnummer	377653
Referentienummer	SWNL0275451
Revisie	D01
Datum	13-04-2021
Auteur	Layze Hoogland en Gijs Meijer
E-mailadres	layze.hoogland@sweco.nl
Gecontroleerd door	Gijs Meijer
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Maarten Mouissie
Paraaf goedgekeurd	

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	4
1.2	Relevante verbodsbepalingen en soorten .....	4
1.3	Betrokken deskundigen .....	4
<b>2</b>	<b>Projectbeschrijving</b> .....	<b>5</b>
2.1	Voorgenomen werkzaamheden en planning .....	5
2.2	Wettelijk belang .....	6
2.3	Alternatievenoverweging .....	7
<b>3</b>	<b>Aanwezigheid beschermde soorten</b> .....	<b>8</b>
3.1	Uitgevoerd ecologisch onderzoek .....	8
3.2	Huismus .....	8
3.3	Gierzwaluw .....	10
3.4	Vleermuizen .....	12
<b>4</b>	<b>Maatregelen</b> .....	<b>16</b>
4.1	Inleiding .....	16
4.2	Compenserende en mitigerende maatregelen per soort.....	16
4.2.1	Huismus .....	16
4.2.2	Gierzwaluw .....	19
4.2.3	Gewone dwergvleermuis.....	21
4.3	Logboek en monitoring .....	23
<b>5</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b> .....	<b>26</b>

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Gemeente Veenendaal en Patrimonium woonservice hebben met haar partners een integrale gebiedsvisie opgesteld voor de Veenendaalse wijk Franse Gat. Met deze gebiedsvisie willen zij tot een integrale aanpak komen voor diverse ontwikkelingen en uitdagingen in de wijk. Eén van de concrete aanleidingen voor het opstellen van de gebiedsvisie was de noodzaak tot een grootschalig onderhoud en verduurzaming van het woningenaanbod van Patrimonium. Patrimonium heeft als doel de woningen energiezuiniger te maken, zodat de waar mogelijk de levensduur van de woningen verlengd wordt met enkele tientallen jaren. Afhankelijk van de staat van de woningen is het ook noodzakelijk over te gaan tot sloop en nieuwbouw.

Bij de aanpak van woningen en gebouwen dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van dieren die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Om deze reden heeft ecologisch onderzoek<sup>1</sup> plaats gevonden, waaruit blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting van nestlocaties en verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluwen en gewone dwergvleermuis. Ten aanzien van deze soorten wordt een ontheffing aangevraagd. In dit activiteitenplan plan zijn onder andere het planvoornemen, het belang, de afweging, effectbepaling en de maatregelen nader toegelicht en dient als toelichting op de ontheffingsaanvraag.

### 1.2 Relevante verbodsbepalingen en soorten

Uit onderzoek en effectbepaling is gebleken dat met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied (Franse Gat envelop 2 tot en met 5) in totaal 93 nestlocaties van huismus en 36 nestlocaties van gierzwaluw worden aangetast (Vogelrichtlijn, artikel 3.1 Wnb). Tevens worden 17 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetast (Habitatrichtlijn, artikel 3.5 Wnb). Hiermee worden verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikel 3.1, lid 2 en 3.5, lid 4 van de Wet natuurbescherming, overtreden. Voor het overtreden van deze verbodsbepalingen wordt middels voorliggend plan ontheffing aangevraagd.

### 1.3 Betrokken deskundigen


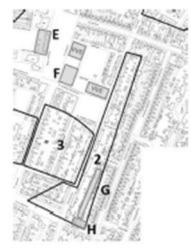

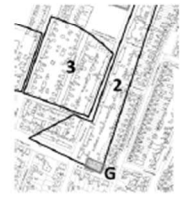




Voorliggend activiteitenplan en de ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd door ter zake kundige ecologen van Sweco Nederland B.V. Voor de inventarisaties is Sweco bijgestaan door ter zake kundige ecologen van Ekoza B.V. De betreffende medewerkers hebben jaren ervaring met risicoadvisering en veldonderzoek naar beschermde soorten. Sweco en Ekoza zijn beide aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en werken volgens de door het netwerk voorgestelde gedragscodes, richtlijnen en protocollen.

---

<sup>1</sup> Sweco B.V. *Natuuronderzoek Franse Gat te Veenendaal. Onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur*. D.d. 30 april 2019. Referentienummer SWNL0243019

## 2 Projectbeschrijving

Dit activiteitenplan heeft betrekking op het plangebied bestaande uit de zogenoemde 'enveloppen' 2 tot en met 5 van Patrimonium. Dit zijn clusters van woningen binnen de wijk het Franse Gat, in Veenendaal, provincie Utrecht. De bebouwing binnen deze enveloppen bestaat voornamelijk uit eensgezinswoningen met enkele portieketages in envelop 4 en 5. In onderstaande figuur (figuur 2.1) is een overzicht weergegeven van de verschillende enveloppen. De adressen aan de Thorbeckesingel van envelop 4 maken geen onderdeel uit van dit activiteitenplan. Hiervoor is in het verleden reeds een ontheffing aangevraagd en verleend.

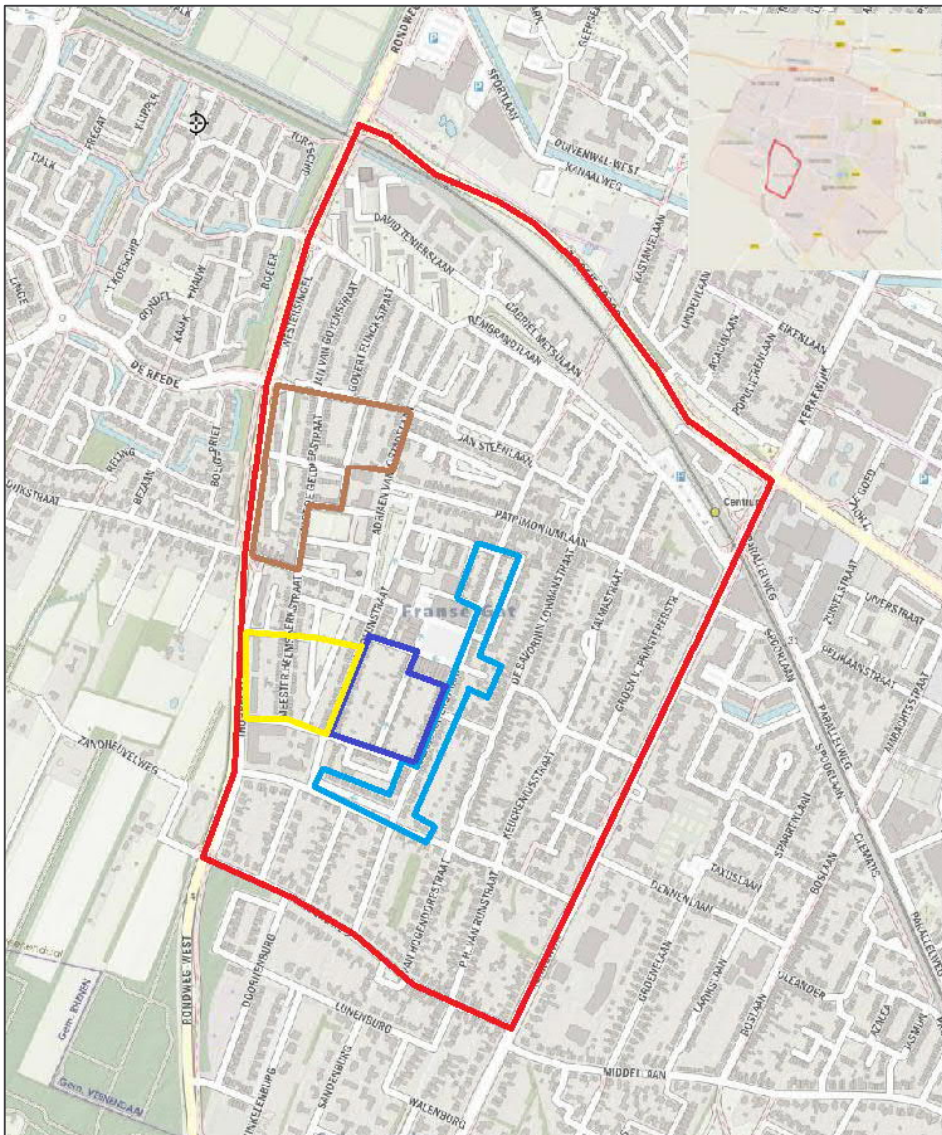
<b>Envelop 2</b>  	<b>Technisch cluster</b>	<b>Adressen</b>	<b>Type</b>	<b>Aantal woningen</b>
	1008200	Klaas Katerstraat 5-23	Eengezins	10
	1006190	Klaas Katerstraat 25-63	Eengezins	20
	1008100	Bart Poesiastraat 1-4	Eengezins	4
	1006550 (deel)	Klaas Katerstraat 65-139, 82-96	Eengezins	46
	1006580	Dr. de Visserstraat 14-36	Eengezins	12
	1008290	Dr. de Visserstraat 6-12	Eengezins	3
	<b>Totaal</b>			<b>95</b>
<b>Envelop 3</b>  	<b>Technisch cluster</b>	<b>Adressen</b>	<b>Type</b>	<b>Aantal woningen</b>
	1006550 (deel)	Klaas Katerstraat 38-80	Eengezins	22
	1008110	W.C. Beeremanstraat 1-43, 2-52	Eengezins	48
	1008130 (deel)	Dr. Colijnstraat 57-107	Eengezins	26
	<b>Totaal</b>			<b>96</b>
<b>Envelop 4</b>  	<b>Technisch cluster</b>	<b>Adressen</b>	<b>Type</b>	<b>Aantal woningen</b>
	1008130 (deel)	Dr. Colijnstraat 32-66	Eengezins	18
	1008170	Mr. Heemkerkstraat 17-55, 26-64	Eengezins	40
	<b>Totaal</b>			<b>106</b>
<b>Envelop 5</b>  	<b>Technisch cluster</b>	<b>Adressen</b>	<b>Type</b>	<b>Aantal woningen</b>
	1016110 (deel)	Adriaen van Ostadelaan 34-50	Eengezins	9
	1016180	Gerard Terborchstraat 1-17, 2-24	Eengezins	21
	1016170	Gerard de Lairesestraat 2-14	Eengezins	7
	1016100	Aart de Gelderstraat 1-23, 2-32	Eengezins	28
	1025100	Aart de Gelderstraat 34-56	Eengezins	12
	1025440	Westersingel 37-59II	Portieketage	36
1025460	Westersingel 61-91II	Portieketage	48	

Figuur 2.1 Overzicht enveloppen van Patrimonium. De adressen aan de Thorbeckesingel maken geen onderdeel uit van dit activiteitenplan.

### 2.1 Voorgenomen werkzaamheden en planning

De werkzaamheden in envelop 2 tot en met 4, bestaan uit sloop en nieuwbouw. Door de staat van de woningen is renovatie niet mogelijk. De werkzaamheden vinden gefaseerd over een periode van 10 jaar plaats. Dit zal vanaf 2022 vleksgewijs gebeuren met enkele woonblokken tegelijk, om te kunnen voorzien in voldoende (tijdelijke) huisvesting van de huidige bewoners.

In envelop 5 worden de portiekwoningen aan de Westersingel 37-91II gerenoveerd. Hierbij worden aan de buitenschil onder meer voorzetwanden geplaatst en het dak vervangen. Deze werkzaamheden zijn voorzien in het najaar van 2021. In de overige woningen in envelop 5 worden alleen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Dit betreft onder meer het vervangen van glas, deuren, interieur (keuken, badkamer), schilderwerkzaamheden en houtrotherstel. De start van de onderhoudswerkzaamheden zijn gepland vanaf het najaar 2021 t/m 2022. Naar gelang de voortgang wordt ieder (anderhalf)jaar gestart met werkzaamheden aan het volgende pand.



Figuur 2.2 Het Franse Gat (rood omkaderd) met het plangebied bestaande uit 4 enveloppen: envelop 2 (blauw omkaderd), 3 (paars omkaderd), 4 (geel omkaderd) en 5 (bruin omkaderd).

## 2.2 Wettelijk belang

De voorgenoemde werkzaamheden zijn noodzakelijk om de gezondheid en veiligheid van de bewoners te garanderen. Het is daarbij noodzakelijk om de woningen goed, duurzaam en



leefbaar te houden. Energiebesparing en duurzaamheid staan hoog op de agenda van de woningcorporaties.

Minister Spies (Binnenlandse Zaken), Aedes, de Woonbond en Vastgoed Belang legden hun gezamenlijke ambities en doelstellingen vast in het geactualiseerde Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving dat zij op 28 juni 2012 ondertekenden. Aedes tekende ook twee deelconvenanten: het Convenant Energiebesparing Corporatiesector en het Lenteakkoord Energiezuinige Nieuwbouw. Als de convenanten zijn uitgevoerd, hebben de 2,4 miljoen corporatiewoningen in 2021 gemiddeld energielabel B. Dat komt neer op een energiebesparing tussen 2008 en 2021 van 33 procent. Ook Patrimonium woonservice heeft zich geconformeerd aan deze landelijke afspraak en werkt momenteel hard om deze doelstelling waar te maken. Doordat bij de nieuwbouw de daken, gevels en vloeren geïsoleerd worden, daalt de energie-index aanzienlijk. Dit heeft als gevolg dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen vermindert en woonlasten voor bewoners dalen.

Voor vogels gelden belangen uit de Vogelrichtlijn. Vanuit de Vogelrichtlijn betreft de ontwikkeling van het Franse Gat een project in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid (artikel 3.3, lid 4, onderdeel b onder 1 Wnb). Voor vleermuizen geldt dat voldaan moet worden aan de voorwaarden uit de Habitatrichtlijn. Vanuit de Habitatrichtlijn betreft het een project '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' (artikel 3.8, lid 5, onderdeel b onder 3 Wnb).

### **2.3 Alternatievenoverweging**

Het uitvoeren van de werkzaamheden is locatie gebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

Er is grondig onderzoek uitgevoerd naar de staat naar de woningen. De woningen zijn in een verouderde staat en toe aan vernieuwing. Uit o.a. de bouw- en constructietechnische onderzoeken is gebleken dat renovatie voor de woningen in envelop 2 tot en met 4 geen reële oplossing biedt voor het verlengen van de levensduur van de woningen en de problemen in de wijk. Daarom zal voor deze woningen over moeten worden gegaan tot sloop en nieuwbouw.

Renovatie lijkt wel mogelijk voor de portiekflats aan de Westersingel. Om de gezondheid en veiligheid van de bewoners te garanderen en te kunnen voldoen aan de afgesproken energiebesparing, is het niet uitvoeren van de renovaties geen optie. Voor de overige woningen worden onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd om de woningen bewoonbaar te houden voor het komende decennium.

De nieuwbouw en renovatie biedt Patrimonium de kans om bij te dragen aan energie zuinige woningen die een bijdrage leveren aan het terugbrengen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en daarmee tevens voldoen aan de landelijke afspraak. De sociale cohesie en veiligheid van de buurt is daarbij sterk tevens gediend. Indien dergelijke vernieuwingen uitblijven zal de kwaliteit van het woonbestand afnemen wat (mogelijk) leidt tot onveilige leefomstandigheden van de bewoners en negatieve effecten op volksgezondheid.



## 3 Aanwezigheid beschermde soorten

### 3.1 Uitgevoerd ecologisch onderzoek

Uit het verkennend natuuronderzoek<sup>2</sup> is gebleken dat de woningen geschikt zijn als nestlocatie voor de huismus en gierzwaluw en als verblijfplaats voor vleermuizen. In 2018 heeft Sweco aanvullende onderzoeken naar deze soorten uitgevoerd<sup>1</sup>. De methodiek, resultaten en effectbepaling zijn in dit hoofdstuk verwerkt.

Hieronder volgt in het kort de onderzoeksmethode voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. De onderzoekslocaties (enveloppen) zijn weergegeven in figuur 2.2.

### 3.2 Huismus

#### Methodiek

Onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen is uitgevoerd conform de richtlijnen uit het kennisdocument huismus van BIJ12 (versie juli 2017) en het soorteninventarisatie-protocol van het Netwerk Groene Bureaus (versie juli 2017). In totaal zijn in de periode april en mei een drietal inventarisaties uitgevoerd (tabel 3.1). Deze zijn uitgevoerd met twee ervaren ecologen, tijdens gunstige weersomstandigheden.

Bij huismussen zijn de nesten meestal niet zichtbaar. Nestlocaties zijn vastgesteld conform het kennisdocument door middel van waarnemingen in broedbiotoop of nest-indicatieve waarnemingen. Dit zijn:

- zingende mannetjes;
- aanwezigheid van een paartje;
- bezoek aan (waarschijnlijke) verblijfplaats;
- balts en paring.

Tabel 3.1 *Huismusinventarisaties: bezoekdata, doel, dagdeel en weersomstandigheden veldbezoeken*

Datum	Doel	Aantal waarnemers	Dagdeel	Weersomstandigheden
23-04-2018	Huisumus	2	Ochtend/mid dag	13°C, droog, zwaar bewolkt, 3 Bft
14-05-2018	Huisumus	2	Ochtend/mid dag	19°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
30-05-2018	Huisumus	2	Ochtend/mid dag	21°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft

#### Resultaten

Met name in de Klaas Katerstraat (envelop 2), de Mr. Heemskerkstraat en de Doctor Colijnstraat (envelop 4) zijn veel huismussen aanwezig. De nesten bevinden zich onder de eerste rijen dakpannen en enkele onder scheeffliggende dakpannen. In totaal zijn in 64 woningen 93 huismusnesten aangetroffen. In onderstaande figuur (figuur 3.2) zijn per envelop de locaties en aantal huismusnesten weergegeven. De adressen waar de nesten aanwezig zijn, zijn weergegeven in bijlage 1.

Envelop 2: 23 nesten in 20 woningen.

Envelop 3: 23 nesten in 11 woningen.

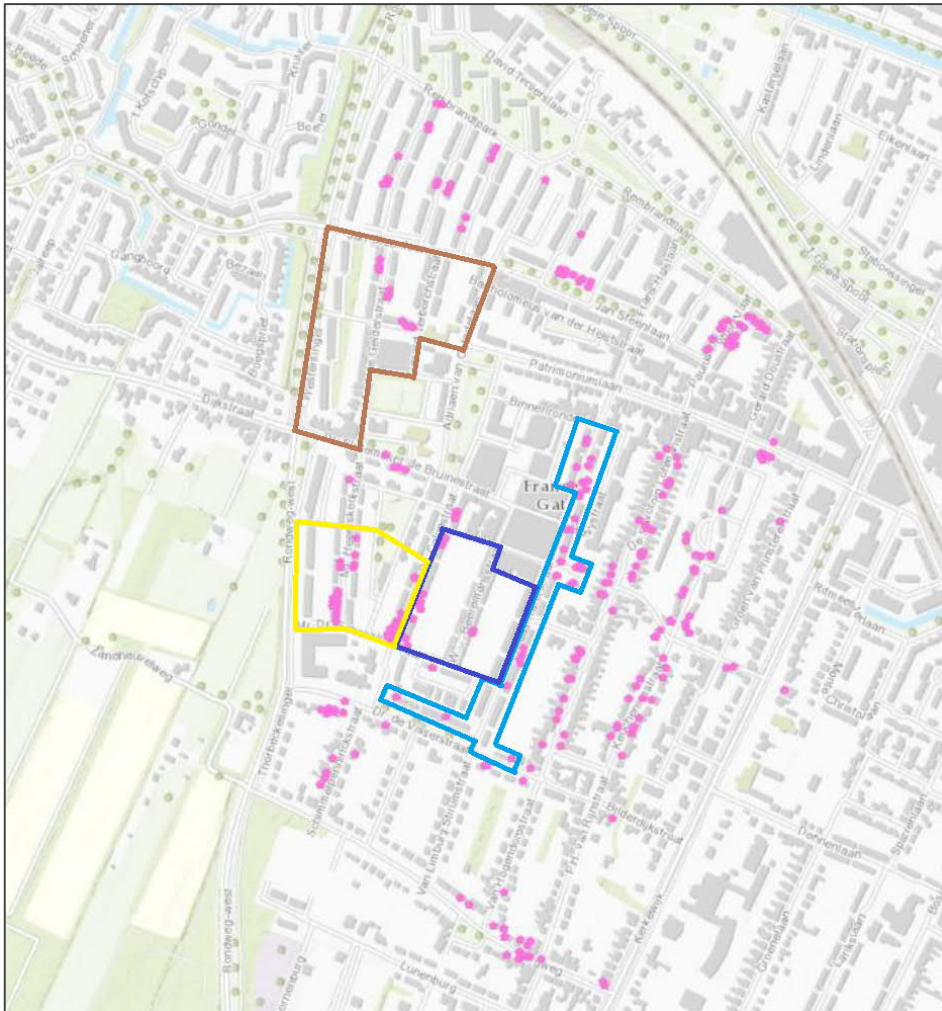
Envelop 4: 35 nesten in 22 woningen.

Envelop 5: 12 nesten in 11 woningen.

<sup>1</sup> Sweco B.V. *Natuuronderzoek Franse Gat te Veenendaal. Onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur*. D.d. 30 april 2019. Referentienummer SWNL0243019.

<sup>2</sup> Sweco B.V. *Verkennend natuuronderzoek Franse Gat te Veenendaal*. D.d. 19 april 2019.

Voor alle nestlocaties geldt dat het essentiële leefgebied de tuinen in de directe omgeving betreft. De tuinen zijn op veel plekken diep en veelal groen ingericht. Tevens is er redelijk veel groen in de openbare ruimte. Er is daarom voldoende voedsel en dekking voor handen.



Figuur 3.1 Huismusnesten in enveloppen 2 (blauw omkaderd), 3 (paars omkaderd), 4 (geel omkaderd) en 5 (bruin omkaderd).

Effectbepaling

De huismus en gierzwaluw zijn soorten, die op grond van de Wet natuurbescherming vallen onder de categorie Vogelrichtlijn (artikel 3.1). Onder de Wet natuurbescherming wordt gebruik gemaakt van de 'lijst jaarrond beschermde vogelnesten'. Op grond van deze lijst hebben nesten van de huismus een jaarrond beschermde status. De soort valt onder categorie 2. Dit betreft 'nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop'. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

Met de werkzaamheden (sloop-nieuwbouw) worden de nestlocaties in envelop 2, 3 en 4 aangetast. In totaal 81 nestlocaties in 53 woningen. Met de aantasting van de nestlocaties worden dus verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikel 3.1, lid 2 van de Wet natuurbescherming, overtreden. Door renovatie en onderhoudswerkzaamheden in envelop

5 worden geen nestlocaties aangetast. Dus 12 nesten in 11 woningen in envelop 5 blijven behouden.

De ontwikkeling van het Franse Gat betreft een relatief grootschalige ingreep, dat een effect kan hebben op de populatie van de wijk. Voor de categorie soorten vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb) geldt dat een ontheffingsaanvraag (op grond van artikel 3.3, lid 4) wordt beoordeeld aan de hand van de volgende aspecten:

- aanwezigheid van een geldig wettelijk belang;
- geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- geen sprake van verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort.

In hoofdstuk 2 zijn het wettelijke belang en alternatievenafweging onderbouwd. Er worden passende maatregelen getroffen, waardoor de ingrepen niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

### 3.3 Gierzwaluw

#### Methodiek

Onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de gierzwaluw is uitgevoerd conform de richtlijnen uit het kennisdocument gierzwaluw van BIJ12 (versie juli 2017) en het soorteninventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (versie juli 2017). Elke envelop is vijf keer geïventariseerd met gunstige weersomstandigheden. De inventarisaties zijn uitgevoerd in periode 1 juni tot en met 15 juli, waarbij specifiek is gelet op groepsgedrag, gierende dieren en in- en uitvliegende individuen (tabel 3.2). De aantallen rondvliegende dieren en in- en uitvliegende dieren zijn beiden genoteerd. Daarnaast is elke envelop tweemaal geïventariseerd door het afspelen van het geluid van roepende gierzwaluwen. Broedende vogels en kuikens reageren op dit geluid, waardoor nestlocaties goed te traceren zijn.

Tabel 3.2 Gierzwaluwinventarisaties: bezoekdata, doel, dagdeel en weersomstandigheden veldbezoeken

Datum	Doel	Aantal waarnemers	Dagdeel	Weersomstandigheden
28-05-2018	Verkenning, alle enveloppen	2	Avond	15°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
12-06-2018	Envelop 2 en 5	2	Avond	15°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
14-06-2018	Envelop 4 en 5	2	Avond	16°C, droog, zwaar bewolkt, 3 Bft
19-06-2018	Envelop 2 en 4	2	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
25-06-2018	afspelen geluid, envelop 2, 3, 4 en 5	2	Ochtend	18°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
27-06-2018	Envelop 2 en 4	2	Avond	18°C, droog, half bewolkt, 3 Bft
04-07-2018	afspelen geluid, envelop 2, 3, 4 en 5	2	Ochtend	19°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
09-07-2018	envelop 4 en 5	2	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
14-07-2018	envelop 2 en 5	2	Avond	20°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
28-05-2020	Envelop 3	1	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
16-06-2020	Envelop 3	1	Avond	20°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
13-07-2020	Envelop 3	1	Avond	19°C, droog, half bewolkt, 1 Bft

Resultaten

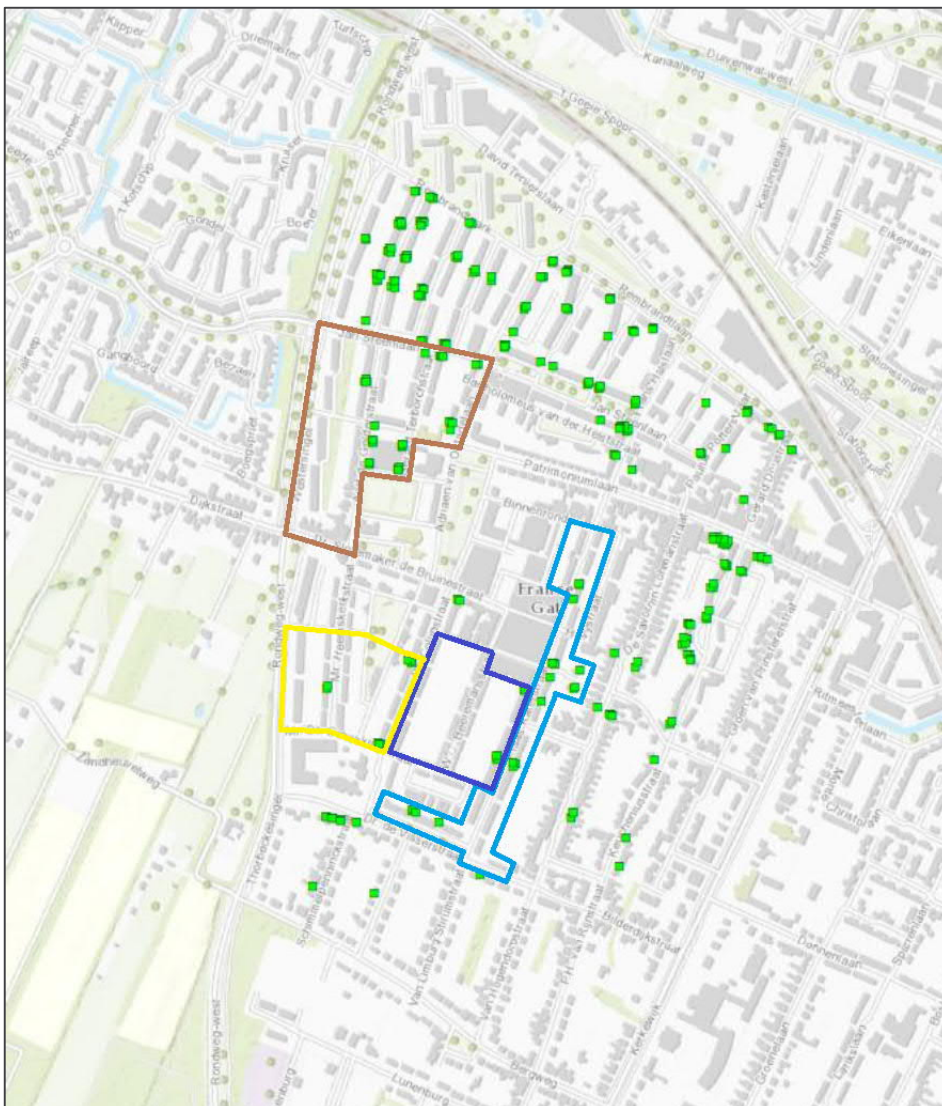
In onderstaande figuur (figuur 3.3) zijn per envelop de locaties en aantal gierzwaluwnesten weergegeven. De adressen waar de nesten aanwezig zijn, zijn weergegeven in bijlage 1.

Envelop 2: 13 nesten in 10 woningen.

Envelop 3: 5 nesten in 3 woningen.

Envelop 4: 4 nesten in 4 woningen.

Envelop 5: 11 nesten in 6 woningen.



Figuur 3.2 Gierzwaluwnesten in enveloppen 2 (blauw omkaderd), 3 (paars omkaderd), 4 (geel omkaderd) en 5 (bruin omkaderd).

Effectbepaling

De gierzwaluw betreft een soort die op grond van de Wet natuurbescherming valt onder de categorie Vogelrichtlijn (artikel 3.1). Onder de Wet natuurbescherming wordt gebruik gemaakt van de 'lijst jaarrond beschermde vogelnesten'. Op grond van deze lijst hebben nesten van de gierzwaluw een jaarrond beschermde status. De gierzwaluw valt onder



categorie 2. Dit betreffen 'nesten van kolonie-broeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop.' De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

De gierzwaluw kent geen specifiek foerageergebied dat essentieel is voor het behoud van de functionaliteit van de nesten. Ze trekken naar plekken waar veel voedsel te vinden is. In de regel foerageren gierzwaluwen binnen 8 kilometer van hun nestplaats. Ze jagen tot op grote hoogte naar insecten en zijn daarom met betrekking tot hun foerageergebied niet gebonden aan hun nestlocatie. Aantasting van foerageergebied door de werkzaamheden is daarom uitgesloten.

Door de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied worden de nestlocaties in envelop 2, 3 en 4 aangetast door de sloop en nieuwbouw. Het gaat daarbij om in totaal om 25 nesten in 16 woningen. Met deze aantasting worden dus verbodsbepalingen overtreden, zoals genoemd in artikel 3.1, lid 2 van de Wet natuurbescherming. Door renovatie werkzaamheden aan het dak en door sloop en nieuwbouw projecten, worden immers voortplantingsplaatsen aangetast. Hiervoor is ontheffing noodzakelijk. Voor envelop 5 geldt dat de nestlocaties niet worden aangetast, de 11 nesten in 6 woningen blijven behouden.

De ontwikkeling van het Franse Gat betreft een relatief groot schalige ingreep dat een effect kan hebben op de populatie van de wijk. Voor de categorie soorten Habitatrictlijn (artikel 3.1 Wnb) geldt dat een ontheffingsaanvraag (op grond van artikel 3.3, lid 4) wordt beoordeeld aan de hand van de volgende aspecten:

- aanwezigheid van een geldig wettelijk belang;
- geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- geen sprake van verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort.

In hoofdstuk 2 zijn het wettelijke belang en alternatievenafweging onderbouwd. Er worden passende maatregelen getroffen, waardoor de ingrepen niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en gierzwaluw. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

### 3.4 Vleermuizen

#### Methodiek

Onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgevoerd conform het vigerende vleermuisprotocol (versie 2017). Elke envelop is 11 keer geïnventariseerd onder gunstige weersomstandigheden, waarvan zes keer in de kraamperiode, zie tabel 3.3. Vanwege de grootte zijn envelop 2 en 5 opgesplitst. Op verzoek van provincie Utrecht is in het late najaar aanvullend twee keer gezocht naar paarverblijven van de tweekleurige vleermuis. Hierbij is gebruik gemaakt van batdetectors (Petterson D240x), batlogger (Elekon Batlogger M) en een warmtecamera (Pulsar Helion XP38).

Tabel 3.3 *Vleermuisinventarisaties: bezoekdata, doel, dagdeel en weersomstandigheden veldbezoeken*

Datum	Doel	Envelop	Dagdeel	Weersomstandigheden
25-05-2018	Zomer- en kraamverblijven	2a, 5b	Avond	19°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
28-05-2018	Zomer- en kraamverblijven	2, 3, 4, 5 verkenning	Avond	19°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
12-06-2018	Zomer- en kraamverblijven	2b, 5a	Avond	15°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
14-06-2018	Zomer- en kraamverblijven	4	Avond	16°C, droog, zwaar bewolkt, 3 Bft
19-06-2018	Zomer- en kraamverblijven	2a, 4	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft

Datum	Doel	Envelop	Dagdeel	Weersomstandigheden
27-06-2018	Zomer- en kraamverblijven	2b, 4	Ochtend	18°C, droog, half bewolkt, 3 Bft
29-06-2018	Zomer- en kraamverblijven	5a en b	Ochtend	16°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
03-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	5a en b	Avond	19°C, droog, half bewolkt, 3 Bft
04-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	Globaal	Avond	19°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
06-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	2a	Ochtend	19°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
08-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	2b	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
09-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	4	Ochtend	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
14-07-2018	Zomer- en kraamverblijven	5a en 5b	Avond	20°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
17-08-2018	Zomer-, paar- en massawinterverblijfplaatsen	2, 4, 5	Avond en nacht	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
22-08-2018	Zomer-, paar- en massawinterverblijfplaatsen	2, 4, 5	Avond en nacht	19°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
09-09-2018	Zomer- en paarverblijven	2, 4, 5	Avond	18°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
25-09-2018	Zomer- en paarverblijven	2, 4, 5	Avond	10°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
08-11-2018	Tweekleurige vleermuis	2, 3, 4, 5	Avond	9°C, droog, licht bewolkt, 2 Bft
21-11-2018	Tweekleurige vleermuis	2, 3, 4, 5	Avond	4°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
21-08-2019	Zomer- en paarverblijven	3 (deels 2)	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 1 Bft
23-09-2019	Zomer- en paarverblijven	3 (deels 2)	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
28-05-2020	Zomer- en kraamverblijven	3	Avond	17°C, droog, zwaar bewolkt, 2 Bft
11-06-2020	Zomer- en kraamverblijven	3	Ochtend	10°C, droog, licht bewolkt, 2 Bft
16-06-2020	Zomer- en kraamverblijven	2, 3, 4, 5	Avond	20°C, droog, half bewolkt, 2 Bft
13-07-2020	Zomer- en kraamverblijven	3	Avond	19°C, droog, half bewolkt, 1 Bft

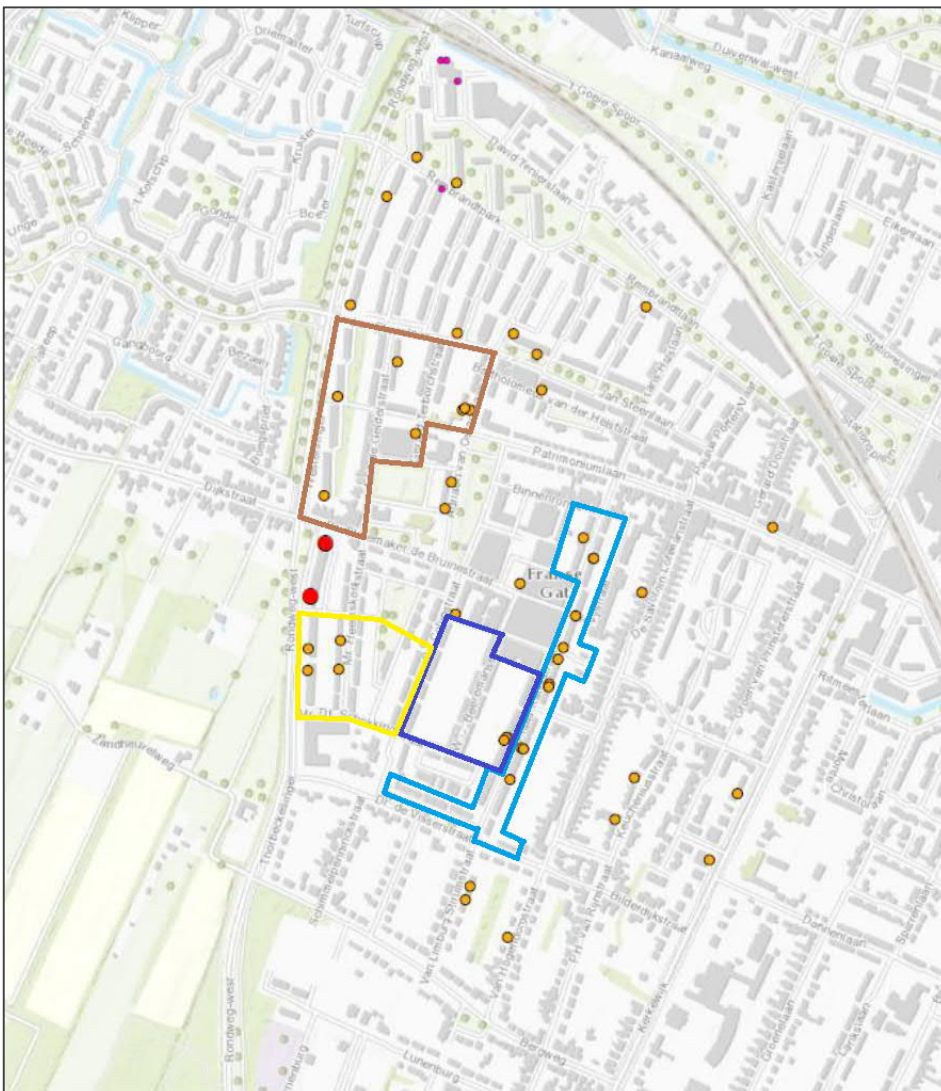
### Resultaten

Er zijn relatief weinig vleermuizen te vinden in het Franse Gat. In de enveloppen zijn alleen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Omdat de exacte locatie van de paarverblijven lastig te bepalen zijn en gewone dwergvleermuizen ook kunnen wisselen van verblijfplaats, is uitgegaan dat alle vastgestelde zomerverblijven ook kunnen functioneren als paarverblijfplaats. Deze verblijfplaatsen hebben tevens mogelijk een overwinteringsfunctie voor de soort. Aanwezigheid van andere typen verblijfplaatsen of verblijfplaatsen van andere soorten is op basis van het uitgevoerde onderzoek uitgesloten. Aan de Thorbeckesingel is een massaoverwinteringsverblijf van gewone dwergvleermuis aangetroffen (flatgebouw 't Hooge Zicht, zie figuur 3.4). Dit verblijf ligt echter buiten de enveloppen van Patrimonium. Er zijn geen verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten vastgesteld. In de wijk zijn enkele foeragerende laatvliegers aangetroffen buiten het plangebied, voornamelijk boven het parkje tussen de Adriaan van Ostadelaan en de Doctor Colijnstraat. Ze foerageerden daar kortstondig (circa 15-20 minuten), waarna ze wegvlogen richting ander foerageergebied. Het foerageergebied van laatvliegers bevindt zich meestal tussen de 1 en 5 km vanaf hun verblijfplaatsen. Aanwezigheid van foeragerende dieren betekent dus niet direct dat er verblijfplaatsen aanwezig zijn in de directe omgeving. Het protocollair onderzoek heeft aangetoond dat daar geen verblijfplaatsen van laatvliegers aanwezig zijn. Daarnaast is op enkele avonden een hoog overvliegende rosse vleermuis aangetroffen, die geen binding vertoonde met de woningen en tuinen in het plangebied. De ruige dwergvleermuis is alleen in het noordelijke deel van de wijk, buiten het plangebied, aangetroffen.

In de Klaas Katerstraat in envelop 2 zijn de meeste verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig. Dit betreft ook een groene straat met woningen met diepe achtertuinen, hetgeen een aantrekkelijke omgeving vormt voor de gewone dwergvleermuis. In onderstaande figuur (figuur 3.4) is per envelop weergegeven waar en hoeveel verblijfplaatsen aanwezig zijn. De adressen waar deze aanwezig zijn, zijn weergegeven in bijlage 1.

Envelop 2: 9 zomer/paarverblijven in 7 woningen.  
 Envelop 3: 4 zomer/paarverblijven in 3 woningen.  
 Envelop 4: 1 zomer/paarverblijven in 1 woningen.  
 Envelop 5: 3 zomer/paarverblijven in 3 woningen.

Er zijn geen belangrijke foerageergebieden aanwezig in het Franse Gat. De meeste gewone dwergvleermuizen foerageerden diffuus langs de bomen, opgaande beplanting, gebouwen, in de tuinen en boven de groenpercelen. Er zijn geen plekken aan te wijzen waar veel dieren foerageerden. Wel was meer vleermuisactiviteit in de straten met groene (voor)tuinen en inheemse en grotere bomen. Straten met uitheemse en kleinere bomen en veel verharding waren beduidend minder in trek als jachtgebied. Er zijn ook geen eenduidige vliegroutes vastgesteld in het plangebied.



Figuur 3.3 Vastgestelde zomer- en/of paarverblijven van de gewone dwergvleermuis (oranje stippen), massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (rode stippen) en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis (paarse stippen) in enveloppen 2 (blauw omkaderd), 3 (paars omkaderd), 4 (geel omkaderd) en 5 (bruin omkaderd).



### Effectbepaling

Als gevolg van de ontwikkelingen in de wijk het Franse Gat zullen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast worden. Het gaat hierbij enkel om zomer- en paarverblijven van solitaire dieren of groepjes van 2 à 3 mannetjes. Door de sloop nieuwbouw in envelop 2, 3 en 4 zullen in totaal 14 verblijfplaatsen worden aangetast. In envelop 5 zullen 2 zomer/paarverblijven in de portiekflats aan de Westersingel worden aangetast. Samen zullen 16 verblijfplaatsen in 11 woningen worden aangetast. Eén verblijfplaats in envelop 5 zal behouden blijven, deze wordt door de onderhoudswerkzaamheden niet worden aangetast.

Met de aantasting van verblijfplaatsen worden verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikel 3.5, lid 4 van de Wet natuurbescherming, overtreden. Hiervoor is ontheffing noodzakelijk.

Voor de categorie soorten habitatrictlijn (artikel 3.5 Wnb) geldt dat een ontheffingsaanvraag (op grond van artikel 3.8, lid 5) wordt beoordeeld aan de hand van de volgende aspecten:

- aanwezigheid van een geldig wettelijk belang;
- geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- geen afbreuk aan streven om gunstige staat van instandhouding van populaties te laten voortbestaan.

In hoofdstuk 2 zijn het wettelijke belang en alternatievenafweging onderbouwd. Er worden passende maatregelen getroffen, waardoor de ingrepen niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en gierzwaluw. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

## 4 Maatregelen

### 4.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van de soortgerichte inventarisaties en de effectanalyse beschreven. Hieruit blijkt dat de volgende beschermde elementen worden aangetast:

- 81 nesten van huismus;
- 36 nesten van gierwaluw;
- 16 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

Om effecten tot een minimum te beperken en de gunstige staat van instandhouding te kunnen waarborgen, worden passende maatregelen getroffen. Deze maatregelen worden in onderstaande paragrafen per soort nader beschreven. Het gaat zowel om mitigerende (verzachtende) maatregelen en compenserende maatregelen. Er wordt bij de compensatie ingezet op natuurinclusief bouwen als de norm, met inbouwvoorzieningen voor huismus, gierwaluw en vleermuis en aandacht voor vergroening. Hiermee blijft het de wijk het Franse Gat de typische huismus- en gierwaluwbuurt en wordt het aantrekkelijk voor vleermuizen om er te verblijven. In onderstaande tabel (tabel 4.1) is een overzicht gegeven van de beschermde natuurwaarde en de minimale compensatieopgave per envelop. Hierbij is conform de kennisdocumenten een compensatiefactor 2 gebruikt voor de huismus, 3 voor de gierwaluw en 4 voor gewone dwergvleermuis.

Tabel 4.1 Overzicht beschermde natuurwaarden en **minimale** compensatieopgave, zowel tijdelijk als permanente

Envelop		Soort		
		Huisumus	Gierwaluw	Gewone dwergvleermuis
2	Aantasting	23 nesten	13 nesten	9 verblijfplaatsen
	Compensatieopgave	46 nesten	39 nesten	36 verblijfplaatsen
3	Aantasting	23 nesten	7 nesten	4 verblijfplaatsen
	Compensatieopgave	46 nesten	21 nesten	16 verblijfplaatsen
4	Aantasting	35 nesten	5 nesten	1 verblijfplaatsen
	Compensatieopgave	70 nesten	15 nesten	4 verblijfplaatsen
5	Aantasting	0 nesten	11 nesten	2 verblijfplaatsen
	Compensatieopgave	0 nesten	33 nesten	8 verblijfplaatsen
<i>Totaal benodigde tijdelijke en permanente voorzieningen</i>		162	75	64

### 4.2 Compenserende en mitigerende maatregelen per soort

#### 4.2.1 Huismus

Bij de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden in envelop 5 worden geen nestlocaties van de huismus aangetast. Bij de sloop-nieuwbouw in envelop 2, 3 en 4 worden de nestlocaties inclusief deel van het functionele leefgebied aangetast. Bij de sloop van de woningen kunnen de tuinen waarschijnlijk niet behouden kunnen worden. Het functionele leefgebied dat wordt gevormd door het openbaar groen en tuinen van woningen buiten het bezit van Patrimonium blijft echter wel behouden, waardoor tijdens de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden zijn.

Daarnaast is vergroening van de openbare ruimte een belangrijk onderdeel in de integrale gebiedsvisie van het Franse Gat. Dit om de wijk beter bestand te maken tegen het veranderende klimaat. Dit nieuwe groen zal ten gunste zijn van de huismus.

## Compenserende maatregelen

### *Leefgebied*

Als de tuinen worden aangetast wordt het functioneel leefgebied hersteld. Hiervoor worden de tuinen van de nieuwbouwwoningen dusdanig ingericht dat zij geschikt zijn om als zodanig te functioneren voor huismus. Dit houdt in dat, conform het kennisdocument, de onderstaande maatregelen worden getroffen in de tuinen:

- Er wordt voldoende dekkingsmogelijkheden gecreëerd:
  - Door aanplant van (groenblijvende) struiken en klimplanten;
  - Door de aanplant van inheemse soorten bomen en ander opgaand groen.
- Er worden voldoende foerageergebied gecreëerd:
  - Door overhoekjes of kruidenrijke vegetatie als bron voor zaden en kleine insecten;
  - Behoud van voldoende drinkmogelijkheden;
  - Behoud van voldoende mogelijkheden voor nemen van stofbaden door zandige plekken te realiseren of te handhaven.

De nieuwe bewoners worden actief geïnformeerd over het inrichten en beheren van een klimaatadaptieve en vogelvriendelijke tuin. Bekeken wordt of het mogelijk is het behoud van een groene tuin te borgen in de huurovereenkomst met de bewoners.

### *Nestlocaties*

Met betrekking tot de nestlocaties, zal er natuurinclusief gerenoveerd en gebouwd worden. Dit houdt in dat (ruimschoots) permanente voorzieningen worden getroffen in de vorm van ingebouwde nestlocaties, bijvoorbeeld door het geschikt en toegankelijk maken van de eerste rij dakpannen, en/of het plaatsen van inbouwkasten. Hierdoor vindt een ruime overcompensatie plaats, maar het zal per envelop in ieder geval het minimum aantal nestlocaties zijn zoals beschreven in tabel 4.1.

Bij de nieuwbouw met schuine daken (eengezinswoningen) worden de nieuwe daken toegankelijk en geschikt gemaakt voor de huismus. Dit middels een onderpanprofiel en eventueel verhoogde vogelschroot (zie figuur 4.1). Indien dit om technische redenen niet mogelijk is en bij gestapelde bouw met plat dak, worden nestkasten ingebouwd. Dat kan onder de dakgoot en/of in de gevels. Zie figuur 4.1 voor een aantal mogelijkheden. In de portiekwoningen aan de Westersingel (envelop 5) zijn geen huismussen aanwezig, maar bij de renovatie wordt het nieuwe dak toegankelijk en geschikt gemaakt middels een onderpanprofiel en eventueel verhoogde vogelschroot. Bij de onderhoudswerkzaamheden in de overige woningen in envelop 5 worden de nestlocaties behouden.

De inbouwvoorzieningen worden gerealiseerd conform de eisen van het kennisdocument en ten alle tijden afgestemd met een ecologisch deskundige. Er wordt gezorgd dat ze buiten het bereik van predators worden geplaatst, minimaal 3 meter hoogte en in meerdere windrichtingen georiënteerd zijn. Bij zuidelijke oriëntatie worden alleen nestlocaties toegepast indien er ruim voldoende schaduwwerking is.

In de directe omgeving van de enveloppen staan voldoende woningen die geschikt zijn als alternatieve broedlocatie. Het onderzoek heeft aangetoond dat geschikte huizen bij lange na niet allemaal bezet zijn. Dit zijn bijvoorbeeld de huizen langs de nabijgelegen en groene Savornin Lohmanstraat of de zuidelijk gelegen particuliere woningblokken van alleenstaande huizen en tweekappers met grote groene tuinen. Er zijn in de huidige situatie dus voldoende alternatieven voorhanden om de tijd tussen het gefaseerde verlies van huidige nestplaats en de nieuwe voorzieningen te overbruggen. Echter, uit zorgvuldigheid worden ook alternatieve nestlocaties aangebracht in de vorm van duurzame, tijdelijke nestkasten.

Het aantal tijdelijke, alternatieve nestlocaties dat wordt geplaatst is per envelop weergegeven in tabel 4.1. De locaties van de tijdelijke nestkasten worden opgehangen aan woningen in de omgeving in het bezit van Patrimonium. In figuur 4.2 staat het woningaandeel van Patrimonium in de wijk Franse Gat. Er zijn ruim voldoende mogelijkheden om tijdelijke kasten op te hangen. De exacte adressen worden nader bepaald door een ecologisch deskundige. Hierbij wordt specifiek rekening gehouden of de territoria al bezet zijn door andere huismussen, om concurrentie te voorkomen.

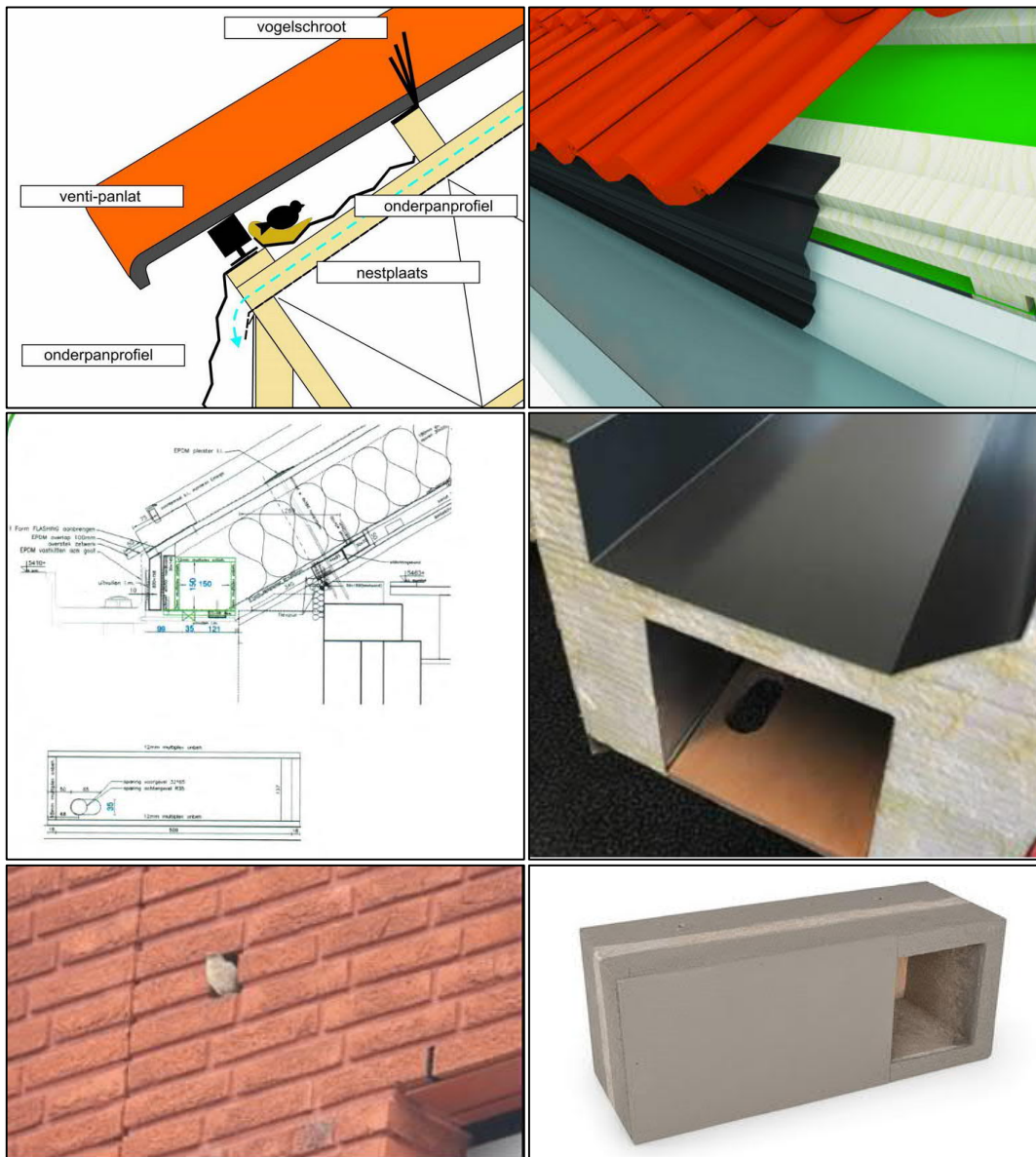
Door de compenserende maatregelen op woningen in het bezit van Patrimonium te treffen, kan worden gegarandeerd dat de nestkasten voldoende lang hun functie behouden niet worden aangetast. De nestkasten worden conform het kennisdocument van huismus opgehangen op een geschikte plek en oriëntatie, op een minimale hoogte van 3 meter en buiten het bereik van predatoren. Aanwezigheid van voldoende geschikt leefgebied is reeds gegarandeerd.

#### Mitigerende maatregelen

Verder worden conform de richtlijnen uit het kennisdocument de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- De nestlocaties worden ongeschikt gemaakt door ze buiten het broedseizoen dicht te zetten. Ook wordt dit uitgevoerd buiten de vorstperiodes. Het dichtzetten kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld met planken, vogelschroot of met bladroosters/gootdrains;
- Het ongeschikt maken van de bestaande verblijfplaatsen wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de huismus (globaal maart – augustus) en buiten periodes met vorst. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt bepaald door een deskundige op het gebied van de huismus;
- De bestaande verblijfplaatsen worden pas ongeschikt gemaakt, minimaal drie maanden nadat de tijdelijke nestkasten zijn opgehangen. Dit om de vogels voldoende tijd te geven om te wennen aan de nieuwe voorzieningen;
- De tijdelijke kasten blijven minimaal een jaar hangen nadat de nieuwe permanente nestlocaties zijn gerealiseerd en geschikt worden geacht door een ecologisch deskundige;
- De maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus;
- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld met daarin de te nemen maatregelen. Alle betrokken partijen zullen van het werkprotocol op de hoogte gesteld worden.

Met bovenstaande maatregelen wordt verstoring tot een minimum beperkt en wordt de gunstige staat van instandhouding van de huismus gewaarborgd.



Figuur 4.1 Voorbeelden van voorzieningen voor huismus en/of gierzwaluw. Onderpanprofiel (alleen huismus), nestkast achter of onder dakgoot, inbouwkasten.

#### 4.2.2 Gierzwaluw

Bij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden in envelop 5 worden geen nestlocaties aangetast. Bij sloop-nieuwbouw worden de nestlocaties wel aangetast.

##### Compenserende maatregelen

In de natuurinclusieve nieuwbouw zullen, net als voor huismus, ruimschoots permanente inbouwvoorzieningen worden gerealiseerd. Patrimonium heeft hier al een voorschot op genomen door bij de renovatiewerkzaamheden aan de portiekflats aan de Thorbeckesingel bovenwettelijk gierzwaluwkasten op te hangen. Ook aan de Westersingel in envelop 5 zullen permanente gierzwaluwkasten worden opgehangen.

Bij de nieuwbouw eengezinswoningen zal in eerste instantie worden bekeken of de daken aan de noordelijke georiënteerde kopse gevels geschikt en toegankelijk gemaakt kunnen worden door een ruimte van minimaal 3 centimeter tussen de buitengevel en de binnenzijde van de kantpan open te houden. Ook zullen nestkasten ingebouwd worden. Bij de gestapelde nieuwbouw worden in ieder geval inbouwnestkasten ingebouwd in de kopse muren en/of dakranden van de woningen. Deze voorzieningen worden niet gerealiseerd aan de warmere zuid- en westgevels, maar aan de koelere oost- en noordgevels. Indien het bovenstaande om technische redenen niet mogelijk is, zullen middels maatwerk voorzieningen in de dakgootbetimmering of in schoorstenen worden geplaatst. Bij renovatie wordt in eerste instantie bekeken of de nestlocaties behouden kunnen worden, of het dak aan de kopse kanten toegankelijk gemaakt kan worden voor de gierzwaluw. Het ontwerp van de voorzieningen wordt afgestemd met een ecooloog, deskundig op het gebied van de gierzwaluw.

Het uitgangspunt is om in alle nieuwbouw inbouwvoorzieningen voor de gierzwaluw te realiseren, zodat een ruime overcompensatie ontstaat. Het zal per envelop in ieder geval het minimum aantal nestlocaties zijn zoals beschreven in tabel 4.1. De inbouwvoorzieningen zullen in ieder geval voldoen aan de richtlijnen uit het kennisdocument van de soort.

Net als voor huismus geldt voor gierzwaluw dat er voldoende woningen in de omgeving zijn die geschikt zijn als alternatieve broedlocatie. Het onderzoek heeft aangetoond dat geschikte huizen bij lange na niet allemaal bezet zijn. Er zijn in de huidige situatie dus voldoende alternatieven voorhanden om de tijd tussen het verlies van huidige nestplaats en de nieuwe voorzieningen te overbruggen. Echter, uit zorgvuldigheid worden ook tijdelijke alternatieve nestlocaties aangebracht in de vorm van duurzame nestkasten. Het aantal tijdelijke nestlocaties dat wordt geplaatst is per envelop weergegeven in tabel 4.1.

De locaties van de tijdelijke nestkasten worden opgehangen aan woningen in de omgeving in het bezit van Patrimonium. Welke adressen dit zijn wordt nader bepaald. Omdat het hierbij tevens gaat om het overbruggen van slechts één broedseizoen (totdat de permanente (inbouw)voorzieningen functioneel zijn), blijft de gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw gewaarborgd.

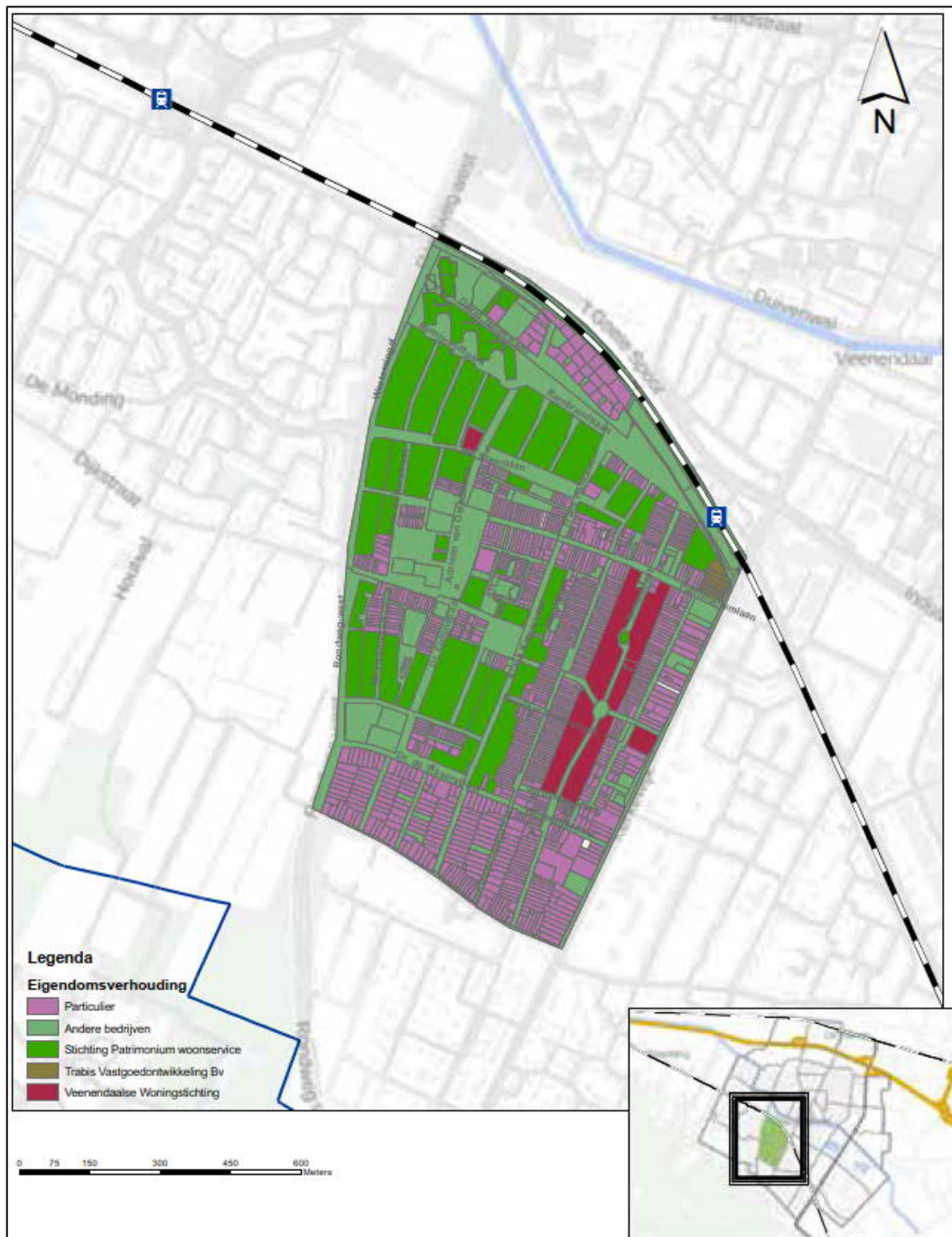
#### Mitigerende maatregelen

Verder worden conform de richtlijnen uit het kennisdocument de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- Het ongeschikt maken van de bestaande verblijfplaatsen wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de gierzwaluw (globaal april – augustus) en buiten periodes met vorst. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt bepaald door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw;
- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt gedaan door de invliegopeningen te dichteren in de periode dat er geen gierzwaluwen aanwezig zijn in Nederland, dat wil zeggen van september t/m half april. Het dichtzetten kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld met planken of roosters;
- De maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw;
- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld met daarin de te nemen maatregelen. Alle betrokken partijen zullen van het werkprotocol op de hoogte gesteld worden.

Met bovenstaande maatregelen wordt verstoring tot een minimum beperkt en wordt de gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw gewaarborgd.





Figuur 4.2 Eigendomssituatie Franse gat. felgroene delen zijn in bezit van Patrimonium Woonservice BV

#### 4.2.3 Gewone dwergvloermuis

Bij renovatiewerkzaamheden aan de Westersingel (envelop 5) worden 2 verblijfplaatsen aangetast. Bij de overige onderhoudswerkzaamheden in envelop 5 blijven de verblijfplaatsen behouden. Bij nieuwbouw worden wel weer verblijfplaatsen aangetast. Het



uitgangspunt is natuurinclusief bouwen. Dat wil zeggen dat bij alle renovaties en nieuwbouw permanente voorzieningen voor vleermuizen worden ingebouwd.

#### Compenserende maatregelen

Bij de renovatie aan de Westersingel in envelop 5 worden er renovatie werkzaamheden uitgevoerd aan het dak en de gevel. Hierbij worden verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetast. Bij de renovatie wordt het pand voorzien van een voorzet wand. Aan de zuidelijke zijden worden hierin permanente vleermuiskasten (minimaal 8 stuks in totaal) ingebouwd. Er wordt zorg gedragen dat in de nieuwbouwpanden ook permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd. De vorm waarin moet nog afgestemd worden met de aannemer. Het zal in ieder geval conform zowel de folder *vleermuisvriendelijk bouwen* (Zoogdiervereniging) als het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis gebeuren.

De insteek is om bij alle nieuwbouw (eengezins- en gestapelde woningen) de luchtsponw op de kopse kanten in verschillende windrichtingen geschikt en toegankelijk te maken voor vleermuizen. Dit vormen als het ware hele grote vleermuiskasten met een hogere buffercapaciteit (temperatuur) dan inbouwkasten en een diversiteit aan microklimaten. Op deze manier vindt een ruime overcompensatie plaats. Bij voorkeur wordt gezorgd dat vleermuizen de hoek om kunnen kruipen, om het mogelijk te maken dat ze de meest geschikte plekjes kunnen opzoeken, afhankelijk van de weersomstandigheden. In de spouw wordt, afhankelijk van het type materiaal, een griplaaag aangebracht. Een vleermuis heeft namelijk een ruwe ondergrond nodig om zich vast te kunnen grijpen en om weg te kunnen kruipen. Zo kunnen bijvoorbeeld bij gebruik van steenwol of glaswol dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal worden aangebracht. Bij gebruik van (isolatie)platen worden de platen opgeruwd of wordt er kunststof gaas aan bevestigd.

Indien deze oplossingen in de spouwmuur technisch niet mogelijk blijken te zijn, worden vleermuiskasten ingebouwd of maatwerk geleverd. Vleermuiskasten worden in de kopse gevels ingebouwd. Grotere vleermuiskasten of geschakelde vleermuiskasten hebben hierbij de voorkeur boven kleine vleermuiskasten. Maatwerkoplossingen zijn bijvoorbeeld voorzieningen in de dakgootbetimmering en in schoorstenen. Ook zijn voorzieningen in het dak mogelijk in schuine daken door het aanbrengen van een spleetvormige ruimte (van circa 3 cm), waarin vleermuizen kunnen wegkruipen. Deze kan zich boven of onder het dakbeschot bevinden. Daarbij worden invliegopeningen gerealiseerd door een ruimte van circa 3 centimeter breed, bijvoorbeeld door ruimte te laten tussen de kantpannen en de muur.

Per envelop worden in ieder geval het minimum aantal voorzieningen gerealiseerd zoals beschreven in tabel 4.1. De inbouwvoorzieningen worden aan verschillende zijden geplaatst, waarmee rekening wordt gehouden met een diversiteit aan microklimaten.

In de directe omgeving zijn ruim voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig voor de gewone dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden. Er zijn vele gebouwen aanwezig die geschikte verblijfplaatsen bieden voor de soort. Gebouwen in de omgeving kunnen dan ook prima dienen als alternatief. Gewone dwergvleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen, ze hebben een netwerk van gebouwen waarin ze afwisselend verblijven (bron: kennisdocument gewone dwergvleermuis). Het is dan ook zo goed als zeker dat de individuen in het plangebied reeds bekend is met andere verblijven in de omgeving. Uit zorgvuldigheid worden in de directe omgeving van het plangebied tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden in de vorm van vleermuiskasten. Deze vleermuiskasten dienen als overbrugging totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd. Er worden in totaal gefaseerd 36 houten of houtbetonnen kasten opgehangen. De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten worden opgehangen aan woningen in de omgeving in het bezit van

Patrimonium. Welke adressen dit zullen zijn, wordt in samenspraak met een ecooloog nader bepaald.

#### Mitigerende maatregelen

Verder worden conform de richtlijnen uit het kennisdocument de volgende mitigerende maatregelen getroffen.

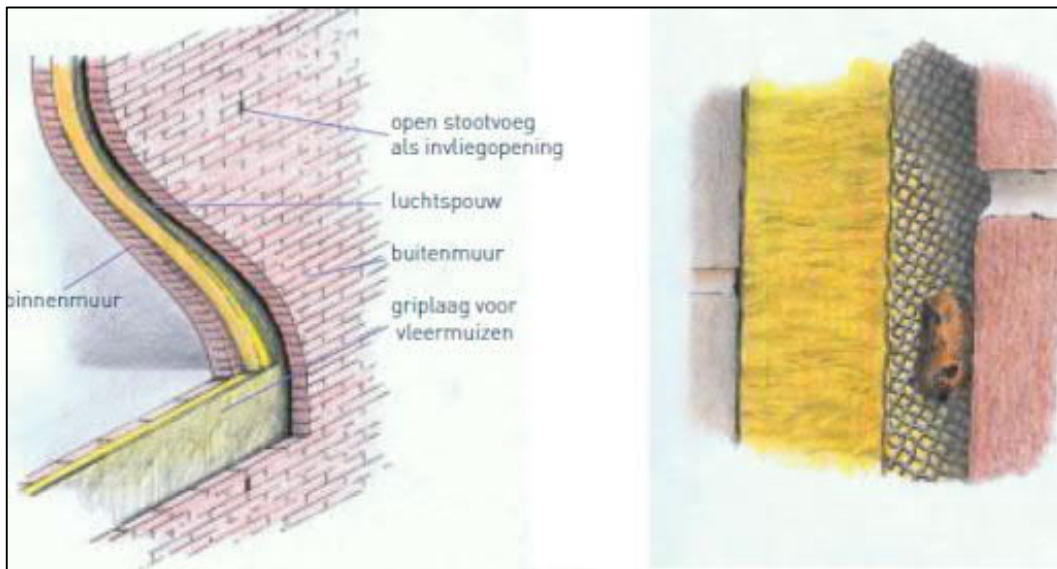
- Omdat de verblijfplaatsen mogelijk jaarrond gebruikt worden, worden zij voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periodes voor de gewone dwergvleermuis. Dit zijn periodes half maart tot half mei en half augustus tot en met oktober. Deze periodes vallen in de actieve periode, maar buiten de kraamperiode en winterperiode. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De methode waarmee dit gebeurt en de geschiktheid voor de uitvoering wordt bepaald door een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient gezorgd te worden dat de gewone dwergvleermuis het pand verlaten heeft. Dit kan door:
  - Gebruik te maken van zogenaamde exclusion flaps of exclusion tubes. Deze flaps en tubes zorgen ervoor dat vleermuizen hun verblijfplaats kunnen verlaten, maar niet meer terug kunnen keren;
  - Na uitvliegen (gecontroleerd door ter zake kundige ecooloog) de invliegopening dichtzetten;
  - De spouwmuur en de ruimte onder het dak ongeschikt te maken door het creëren van tocht. Dit kan door op verschillende plekken en hoogten grote gaten in de spouwmuur te maken of de hoeken open te trekken en de eerste rijen dakpannen handmatig te verwijderen.
- De bestaande verblijfplaatsen worden pas ongeschikt gemaakt, circa 6 maanden nadat de tijdelijke nestkasten zijn opgehangen. Dit om vleermuizen voldoende tijd te geven om te wennen aan de nieuwe voorzieningen.
- Bovengenoemde maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin alle maatregelen worden vastgelegd. Dit werkprotocol zal tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig zijn en onder alle betrokken partijen bekend worden gemaakt.

Met bovenstaande maatregelen wordt verstoring tot een minimum beperkt en wordt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gewaarborgd.

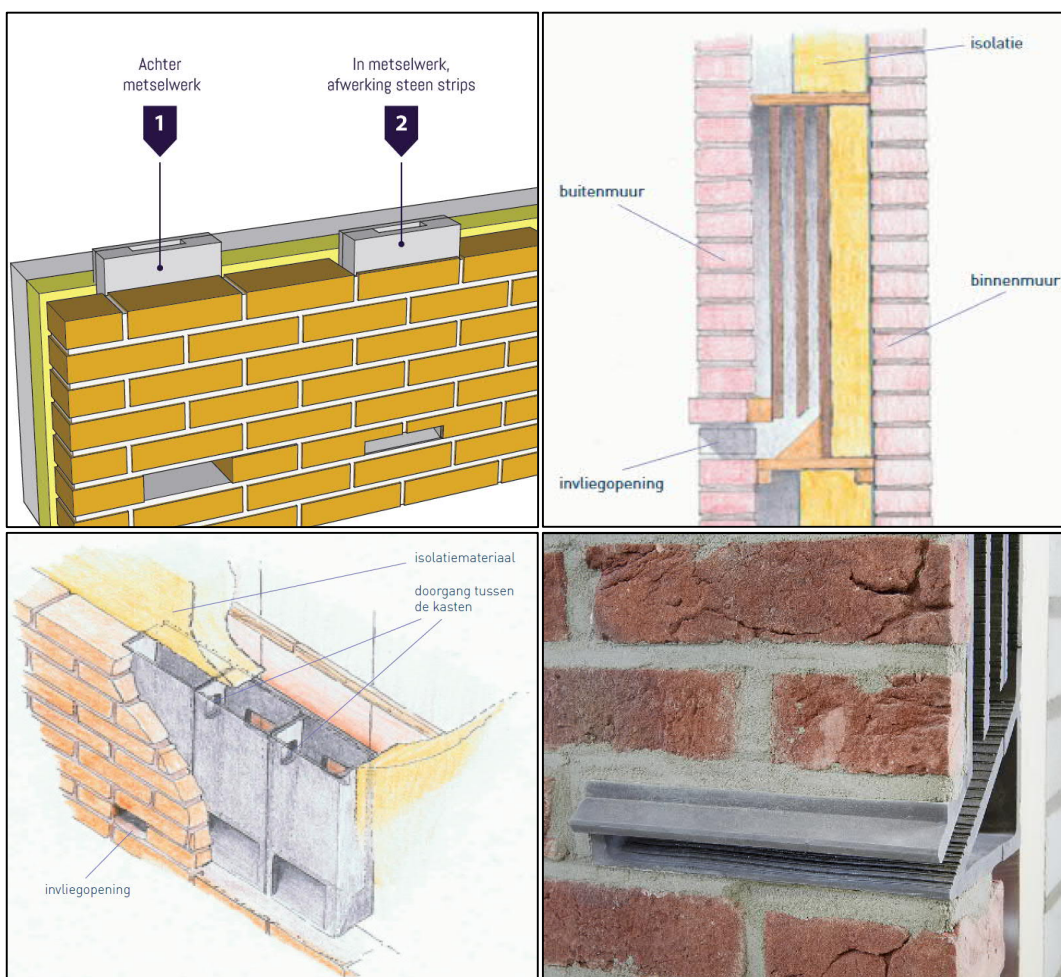
#### **4.3 Logboek en monitoring**

De werkzaamheden worden begeleid door een ecooloog deskundig op het vlak van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. De ecologische begeleiding en afspraken worden beschreven in een logboek. Ook wordt in dit logboek een duidelijk overzicht bijgehouden van de noodzakelijk en reeds getroffen compenserende maatregelen.

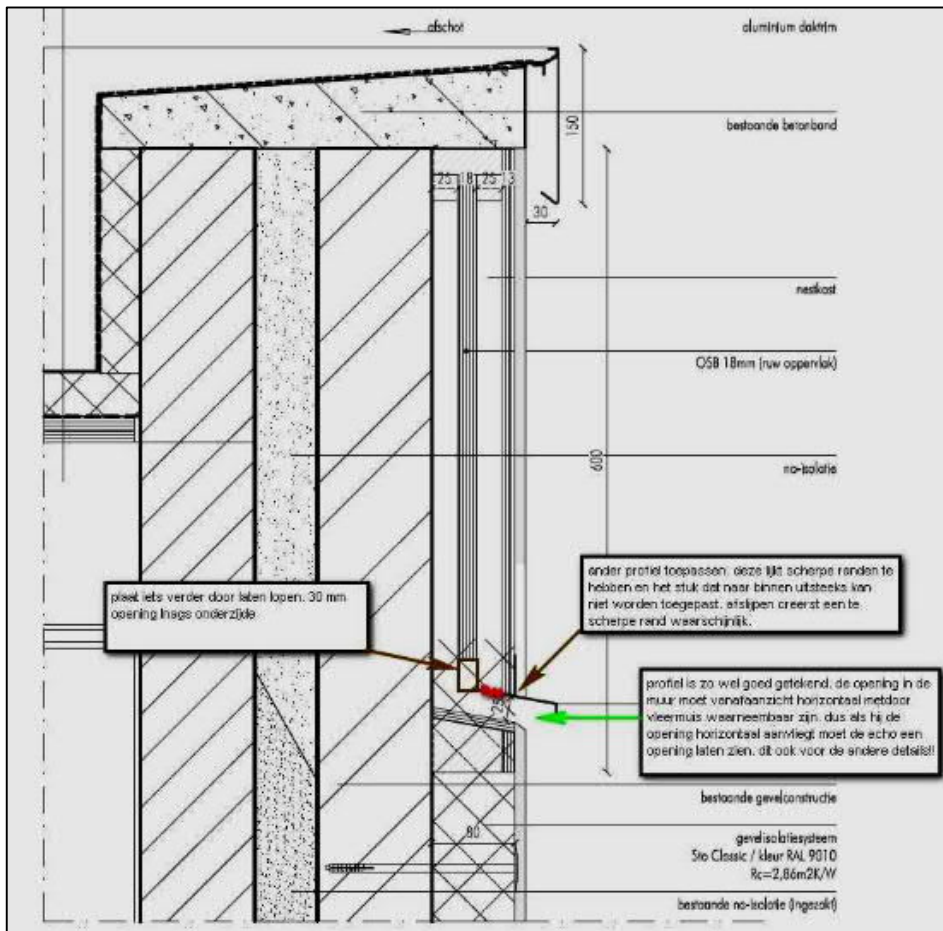
Ook vindt er periodieke monitoring plaats van huismus, gierzwaluw en vleermuizen in het plangebied. De monitoring vindt eens in de drie jaar plaats. Hierbij monitoren we de ontwikkeling van de populaties, welke compenserende maatregelen getroffen zijn en in welke hoedanigheid deze gebruikt worden. De monitoring zal uitgevoerd worden in de geest van de vigerende protocollen en richtlijnen. De bevindingen worden beschreven in een monitoringsrapport en ter info naar het bevoegd gezag gestuurd. Afhankelijk van de monitoringsresultaten worden aanvullende maatregelen voorgesteld en getroffen, in afstemming met bevoegd gezag.



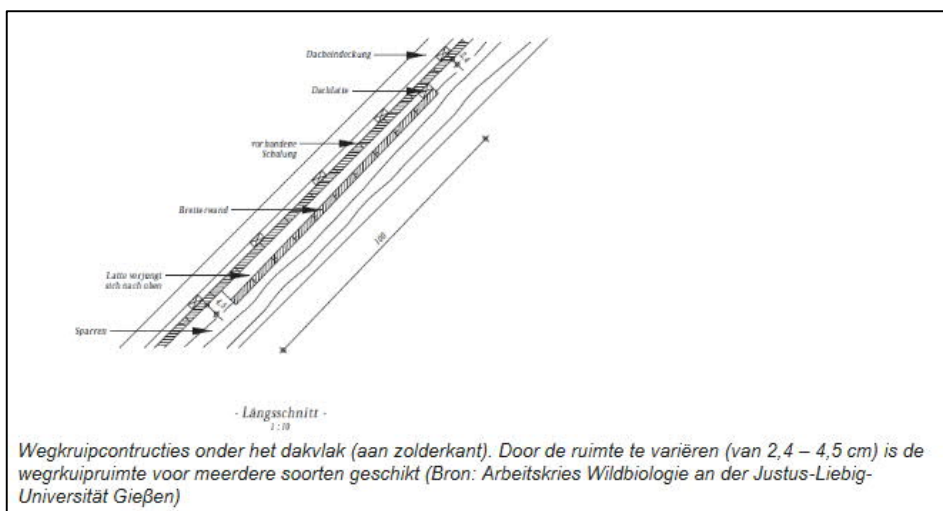
Figuur 4.3 Voorbeeld van spouwruiimte in stenen muur, geschikt en toegankelijk voor vleermuizen. Bron: Zoogdierverseniging



Figuur 4.4 Grote en schakelbare inbouw vleermuiskasten.



Figuur 4.5 Voorbeeld doorsnede met inbouwkast vleermuizen achter de gevel



Figuur 4.6 Vleermuisverblijf onder het dakvlak



## 5 Samenvatting en conclusie

Patrimonium woonservice is voornemens ingrepen uit te voeren aan de woningen in envelop 2 tot en met 5 in Veenendaal. Envelop 2, 3 en 4 moeten o.a. vanwege de staat van de woningen worden gesloopt. Hier komen nieuwbouwwoningen voor in de plaats die passen bij het karakter van de wijk Franse Gat. Het gaat om eengezinswoningen met schuin dak en gestapelde bouw. In envelop 5 worden vier portiekflats gerenoveerd en bij de overige eengezinswoningen worden onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Uit ecologische onderzoeken blijkt dat de beoogde werkzaamheden leiden tot aantasting van jaarrond beschermde nestlocaties van de huismus en gierzwaluw en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Met betrekking tot deze soorten wordt een ontheffing aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. Er is sprake van een geldig wettelijk belang en er is geen sprake van een andere bevredigende oplossing. Door in te zetten op natuurinclusief bouwen worden ruimschoots compenserende maatregelen getroffen conform bekende richtlijnen en kennisdocumenten. Hiermee wordt verstoring van de beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt en is de gunstige staat van instandhouding van deze soorten gewaarborgd. Zo wordt gezorgd dat de wijk de typische huismus- en gierzwaluwwijk blijft en wordt het aantrekkelijk voor vleermuizen. Hiermee wordt volgens ons voldaan aan de voorwaarden, die worden gesteld aan de verlening van een ontheffing. Het is aan het bevoegd gezag, provincie Utrecht, om dit te beoordelen.

## Bijlage 1 Adressen nesten en verblijfplaatsen

Adres	Envelop	Huismusnest	Gierzwaluwnest	Vleermuis (n)
Bart Poesiastraat 1	2	1	2	
Bart Poesiastraat 2	2		1	
Bart Poesiastraat 3	2	1		
Bart Poesiastraat 4	2	1		
Doctor de Visserstraat 26	2	1	1	
Doctor de Visserstraat 36	2		1	
Doctor de Visserstraat 6	2	1		
Klaas Katerstraat 115	2			1
Klaas Katerstraat 17	2	1		
Klaas Katerstraat 21	2	1		
Klaas Katerstraat 23	2			1
Klaas Katerstraat 27	2	1		
Klaas Katerstraat 29	2	1	1	
Klaas Katerstraat 31	2	1		
Klaas Katerstraat 33	2	1		
Klaas Katerstraat 35	2	1	1	
Klaas Katerstraat 45	2	1		
Klaas Katerstraat 49	2	2		2
Klaas Katerstraat 59	2	1		
Klaas Katerstraat 63	2	2	3	1
Klaas Katerstraat 65	2	2	1	2
Klaas Katerstraat 75	2		1	1
Klaas Katerstraat 77	2			1
Klaas Katerstraat 95	2	1		
Klaas Katerstraat 97	2	1		
Klaas Katerstraat 99	2	1	1	
Doctor Colijnstraat 107	3	1		
Doctor Colijnstraat 53	3	2		1
Doctor Colijnstraat 61	3	2		
Doctor Colijnstraat 63	3	2		
Doctor Colijnstraat 87	3	1		
Doctor Colijnstraat 89	3	2		
Doctor Colijnstraat 91	3	1		
Doctor Colijnstraat 95	3	1		
Klaas Katerstraat 38	3		3	
Klaas Katerstraat 68	3	9	2	2
Klaas Katerstraat 70	3		2	1

W.c. Beeremansstraat 27	3	1		
W.c. Beeremansstraat 29	3	1		
Doctor Colijnstraat 38	4	1		
Doctor Colijnstraat 54	4	1		
Doctor Colijnstraat 56	4	1		
Doctor Colijnstraat 58	4	1		
Doctor Colijnstraat 60	4	3		
Doctor Colijnstraat 62	4	1		
Doctor Colijnstraat 64	4	1		
Doctor Colijnstraat 66	4	2	3	
Meester Heemskerkstraat 27	4	1		
Meester Heemskerkstraat 29	4	2		
Meester Heemskerkstraat 31	4	1		
Meester Heemskerkstraat 38	4	1		
Meester Heemskerkstraat 40	4	1		
Meester Heemskerkstraat 42	4	1		
Meester Heemskerkstraat 48	4		1	1
Meester Heemskerkstraat 49	4	1		
Meester Heemskerkstraat 50	4		1	
Meester Heemskerkstraat 52	4	1		
Meester Heemskerkstraat 54	4	3		
Meester Heemskerkstraat 56	4	4		
Meester Heemskerkstraat 58	4	3		
Meester Heemskerkstraat 60	4	1		
Meester Heemskerkstraat 62	4	3		
Meester Heemskerkstraat 64	4	1		
Aart de Gelderstraat 10	5	2		
Aart de Gelderstraat 11	5		1	1
Aart de Gelderstraat 12	5	1		
Aart de Gelderstraat 16	5		1	
Aart de Gelderstraat 17	5	1		
Aart de Gelderstraat 18	5		2	
Aart de Gelderstraat 19	5	1		
Aart de Gelderstraat 21	5	1		
Aart de Gelderstraat 6	5	1		
Adriaen van Ostadelaan 34	5		2	
Gerard de Lairessesstraat 2	5	1		
Gerard de Lairessesstraat 4	5	1		
Gerard de Lairessestraat 2	5	1		
Gerard de Lairessestraat 4	5	1		



Gerard de Lairesestraat 6	5	1	
Gerard Terborchstraat 1	5		4
Gerard Terborchstraat 2	5		1
Westersingel 59	5		1
Westersingel 91	5		1