



Activiteitenplan vleermuizen

*In het kader van de Wet natuurbescherming
en de Verordening Ruimte*

Projectgebied: Houttuinlaan 3 te Woerden
Projectnummer: 1905
Rapportnummer: 1905-04v1.0
Opsteller: M. Langstraat



Colofon

Opdrachtgever: BAM Wonen

Contactpersoon: dhr. F. Schuil

Opdrachtnemer: By Nature advies

Opsteller: mw. M. Langstraat

Datum: 14 april 2020

Projectnummer: 1905

Rapportnummer: 1905-04v1.1

Aantal pagina's: 23

Wijze van citeren: Langstraat, M. 14 april 2020. Activiteitenplan Houttuinlaan te Woerden, Rapportnummer 1905-04v1.1, By Nature advies, Delft..

Samenvatting

Ontheffing wordt aangevraagd voor de sloop van een kantoorpand aan de Houttuinlaan 3 te Woerden ten bate van de nieuwbouw van zes appartementencomplexen en de aanleg van nieuw groen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de structuurvisie Middelland-Noord van de gemeente Woerden (vastgesteld in november 2019) en gaat deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur van Woerden. De sloop van het kantoorpand start in oktober 2020. In het tweede kwartaal 2023 is de oplevering van de nieuwbouw en het groen gepland.

In het kantoorpand zijn de volgende verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig:

- Eén paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis;
- Twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Het groen in het plangebied is van belang voor de functionaliteit van een kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuizen in het naastgelegen KvK-kantoor aan de Watermolenlaan 1 te Woerden. Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en 'tussenstop' voor de vleermuizen zich verspreiden naar andere jaag gebieden.

Voor de geplande ontwikkeling wordt ontheffing aangevraagd voor verstoring, beschadiging en vernieling van drie paarverblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis (Wnb artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn, Lid 2 en Lid 4). De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot 30 september 2025.

Op basis van de aangetroffen drie paarverblijfplaatsen, de geplande werkzaamheden, de gebiedskenmerken en de waargenomen activiteit van de vleermuizen worden de volgende maatregelen genomen:

- 12 kleine vleermuiskasten van type VK WS 02 en VK WS 08 van Vivara pro of vergelijkbaar;
- De tijdelijke kasten zijn in februari en maart 2020 opgehangen;
- In de minst kwetsbare periode en minimaal 5 dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden de panden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen;
- Tijdens uitvoer van de werkzaamheden blijft voldoende foerageergebied voor de vleermuizen bereikbaar en behouden;
- In de nieuwe situatie worden 12 vleermuisverblijfplaatsen in de appartementencomplexen ingebouwd;
- Het plangebied gaat deel uitmaken van een Groene Hoofdstructuur en blijft geschikt als foerageergebied voor de gewone en ruige dwergvleermuis.

De ontheffing wordt aangevraagd in het belang van :

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Het project maakt deel uit van de structuurvisie Middelland -Noord te Woerden. De transformatie van de kantoorfunctie naar een woonfunctie in het plangebied maakt onderdeel uit van de geleidelijk transformatie van dit deel van het bedrijventerrein Middelland. De ambitie is gericht op het ontwikkelen van een gevarieerde groene woonwijk met ruimte voor alle doelgroepen.

Op lange termijn gaan er geen verblijfplaatsen of leefgebied verloren. Vanwege de aanleg van de Groene Hoofdstructuur, waar het plangebied deel van gaat uitmaken, zal het project op lange termijn leiden tot een verbetering van het leefgebied van de lokale populatie gewone en ruige dwergvleermuizen. De gunstige staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis is niet in het geding.



Inhoud

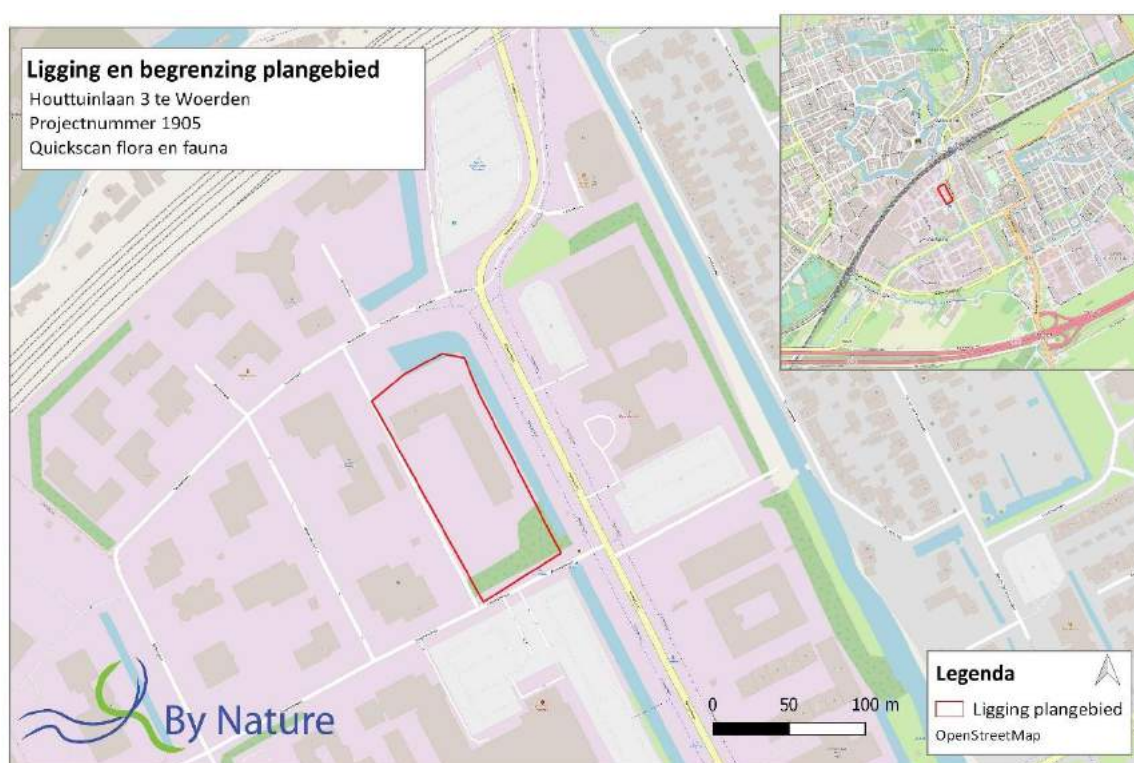
1. Inleiding.....	6
1.1 Beschrijving plangebied	6
1.2 Geplande activiteiten	7
1.3 Nieuwe inrichting	7
1.4 Voorlopige planning	11
1.5 Termijn ontheffingsaanvraag	11
2. Onderzoek.....	12
2.1 Ecologisch deskundige.....	13
2.2 Literatuur onderzoek.....	13
2.3 Veldonderzoek.....	14
2.4 Onderzoeksmethodiek vleermuizen	14
2.5 Ecologische functies van het plangebied	15
3. Effectanalyse.....	17
3.1 Tijdelijke effecten	17
3.2 Effecten op lange termijn.....	20
4. Verbodsbepalingen	21
5. Mitigerende maatregelen	22
5.1 Tijdelijke mitigatie voorafgaand aan de werkzaamheden	22
5.2 Maatregelen tijdens de werkzaamheden	22
5.3 Permanente mitigatie in de nieuwe situatie.....	23
6. Belangen en alternatieven afweging	24
6.1 Gemeentelijk beleid en visie	24
6.2 Alternatieven afweging	26
6.3 Andere bevredigende oplossingen	26
6.4 Cumulatie	26
7. Gunstige staat van Instandhouding	27
8. Geraadpleegde bronnen	28

1. Inleiding

1.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit een kantoorpand met omliggend parkeerterrein en groen. Het plangebied is gelegen aan de Houttuinlaan 3 te Woerden in de provincie Utrecht. Voor de ligging en begrenzing van het plan- en onderzoeksgebied wordt verwezen naar Afbeelding 1.1.

Het plangebied wordt begrensd door de watergang langs de Polanerbaan, Zaagmolenlaan en de Houttuinlaan. De watergang langs de Polanerbaan ten oosten van het plangebied behoort niet tot het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrenst door een perceel met een kantoor van de KvK.



Afbeelding 1.1: Ligging en begrenzing plan- en onderzoeksgebied.

Het pand in het plangebied betreft een voormalig kantoorpand van de FNV. Het kantoorpand bestaat uit een L-vormig pand met een plat dak. Het lange gedeelte van het pand (evenwijdig aan de Polanerbaan) bestaat uit vijf verdiepingen. Het korte deel van het pand (aan de noordzijde) heeft vier verdiepingen. De gevel van het kantoorpand bestaat uit en is bekleed met verschillende bouwmaterialen. Dit betreffen deels baksteen, deels kunststof gevelplaten en een gladde stenen (natuursteen) bekleding (zie Afbeelding 1.2).

Aan de zuid- en westzijde van het kantoorpand is parkeergelegenheid aanwezig. Tussen de parkeervakken is groen en struweel aanwezig en verschillende bomen. Aan de noord- en oostzijde van het pand is een groenstrook aanwezig met gazon, struweel en bomen. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrenst door een watergang. Deze is aan de zijde van het plangebied beschoeid en heeft aan de zijde van de Polanerbaan een flauw aflopend talud.



Afbeelding 1.2: Het kantoorpand en de watergang evenwijdig aan de Polanerbaan te Woerden.

Het gazon rondom het pand wordt intensief onderhouden. Het struweel en de bomen op het plangebied bestaan uit onder andere plataan, meidoorn en hazelaar. Voor een foto- impressie van het plangebied en het pand wordt verwezen naar Bijlage 1.

1.2 Geplande activiteiten

Het bestaande kantoorpand wordt gesloopt. In het onderliggende onderzoek wordt ervan uitgegaan dat al het groen verwijderd wordt, het gehele plangebied bouwrijp gemaakt wordt en de langs liggende watergang ongemoeid gelaten wordt.

1.3 Nieuwe inrichting¹

Wonen

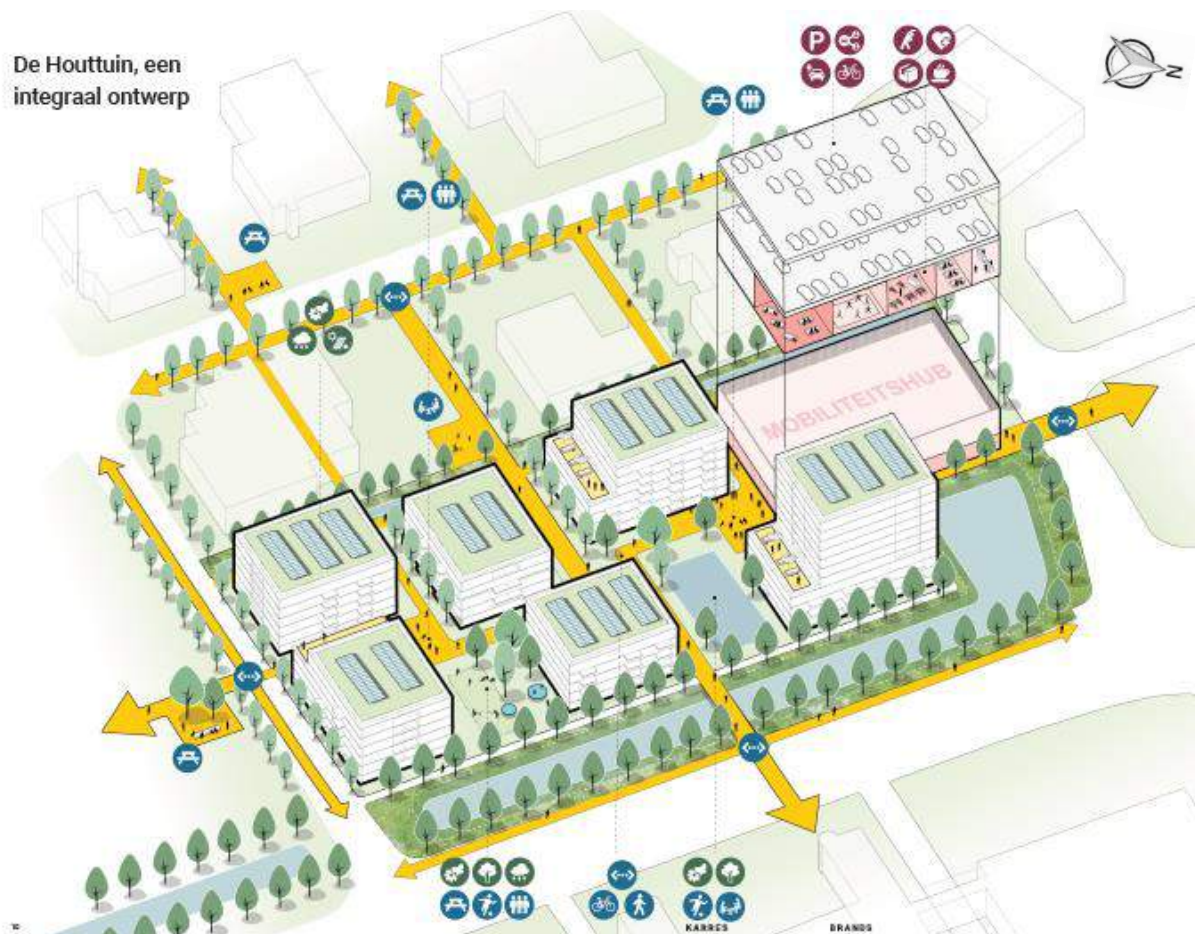
In de nieuwe situatie worden 6 appartementencomplexen met 265 appartementen en een gebouwde parkeergarage gerealiseerd. De hoogte van de gebouwen varieert van 11 lagen (gebouw A) tot 5-6 lagen (overige gebouwen) en 4 lagen voor de parkeergarage. Rondom de bebouwing wordt nieuw groen aangelegd. Zie Afbeelding 1.3 voor een impressie van de nieuwe situatie. Afbeelding 1.3 is tevens op originele grootte als los document meegezonden bij de ontheffingsaanvraag. In de tekening (als losse bijlage) zijn tevens de legenda en schaal weergegeven en zijn details van de tekening zichtbaar.

Op de hoek van het de Polanerbaan en de Houttuinlaan zal het hoogste appartementengebouw worden gebouwd. Dit gebouw vormt een bebouwingsaccent van 11 bouwlagen. De overige gebouwen bestaan uit 5-6 bouwlagen. De appartementengebouwen hebben een eigen identiteit en verschillen van elkaar, maar wel binnen één familie.

¹ Informatie uit het bestemmingsplan Houttuinlaan 3 te Woerden, oktober 2019 en Structuurvisie Middelland van november 2019.

Naast het hoogste appartementengebouw komt een mobiliteitshub. Deze mobiliteitshub wordt demontabel uitgevoerd en flexibel opgezet zodat functie-uitbreiding mogelijk is. De mobiliteitshub bestaat grotendeels uit een gemeenschappelijk parkeergarage van 4 lagen, waarin zowel bewoners als hun bezoek dienen te parkeren. Daarnaast wordt er ruimte gereserveerd voor een extra programma met buurtfuncties, zoals een pick-up point voor pakketdiensten.

De zes appartementengebouwen bestaan uit circa 82 sociale huurwoningen (GroenWest) en 183 middeldure huur- en/of koopwoningen (BAM wonen).



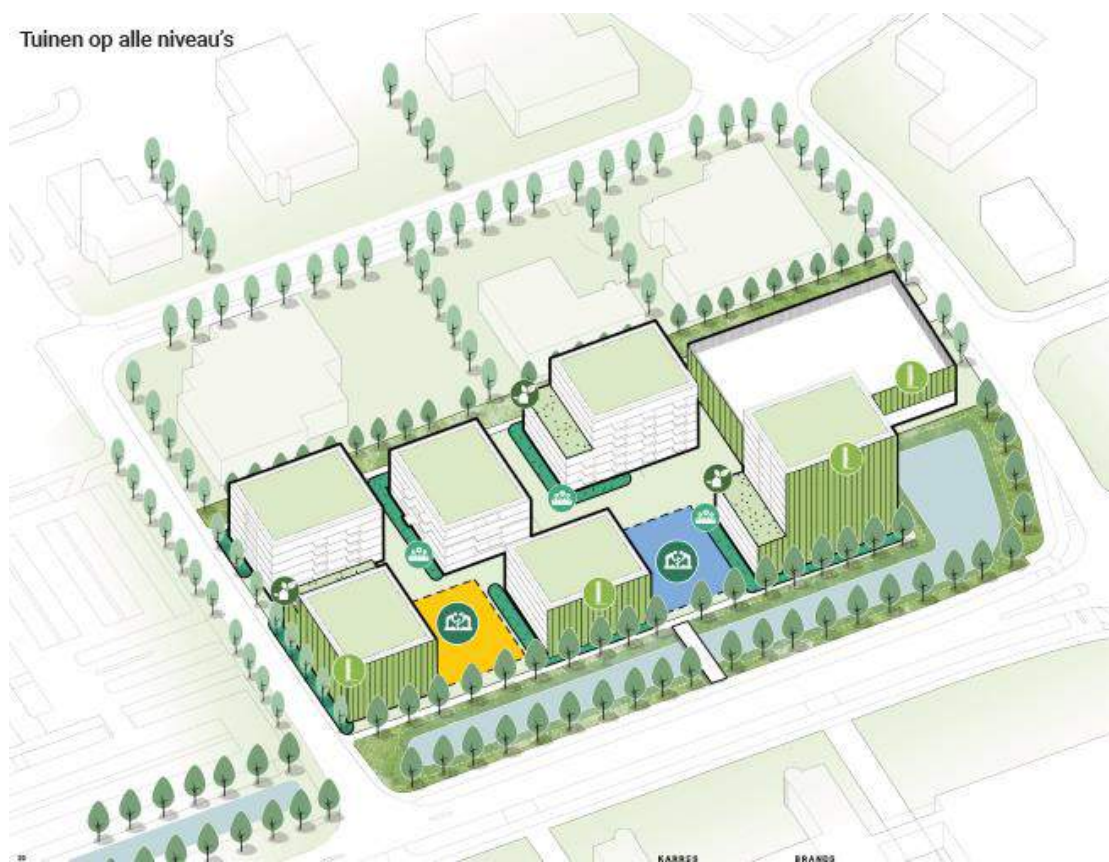
Afbeelding 1.3. Impressie nieuwe indeling plangebied²

Groene inrichting

In de basis is het plan rechttoe rechtaan opgezet maar door hoogwaardige beplanting zal het beeld veel zachter zijn. Beplanting bestaat uit gras gecombineerd met kruidenrijke vegetatie. Gebouwen worden deels omzoomd door vaste planten borders. Privé-tuinen worden enkel onder balkons geprojecteerd. Centraal in het gebied zal een speel- en sportplek worden aangelegd. Het maaiveld in het plangebied wordt ingericht als verblijfsruimte waarbinnen het openbaar groen de orthogonale hoofdstructuur van het openbaar gebied vormgeeft en zorgt voor een gevarieerd maar aaneengeschenkeld gebied.

² Bron: De Houttuin, VO buitenruimte-concept, 12 maart 2020

Vanaf daktuinen of polderdaken wordt het water vertraagd afgevoerd via wadi's naar het grondwater of oppervlaktewater. De beschoeide oever wordt vervangen door een natuurlijk oeverprofiel.



Afbeelding 1.4. Impressie groene indeling plangebied³

Ten opzichte van de huidige situatie wordt meer groen en minder verhard oppervlak gerealiseerd.

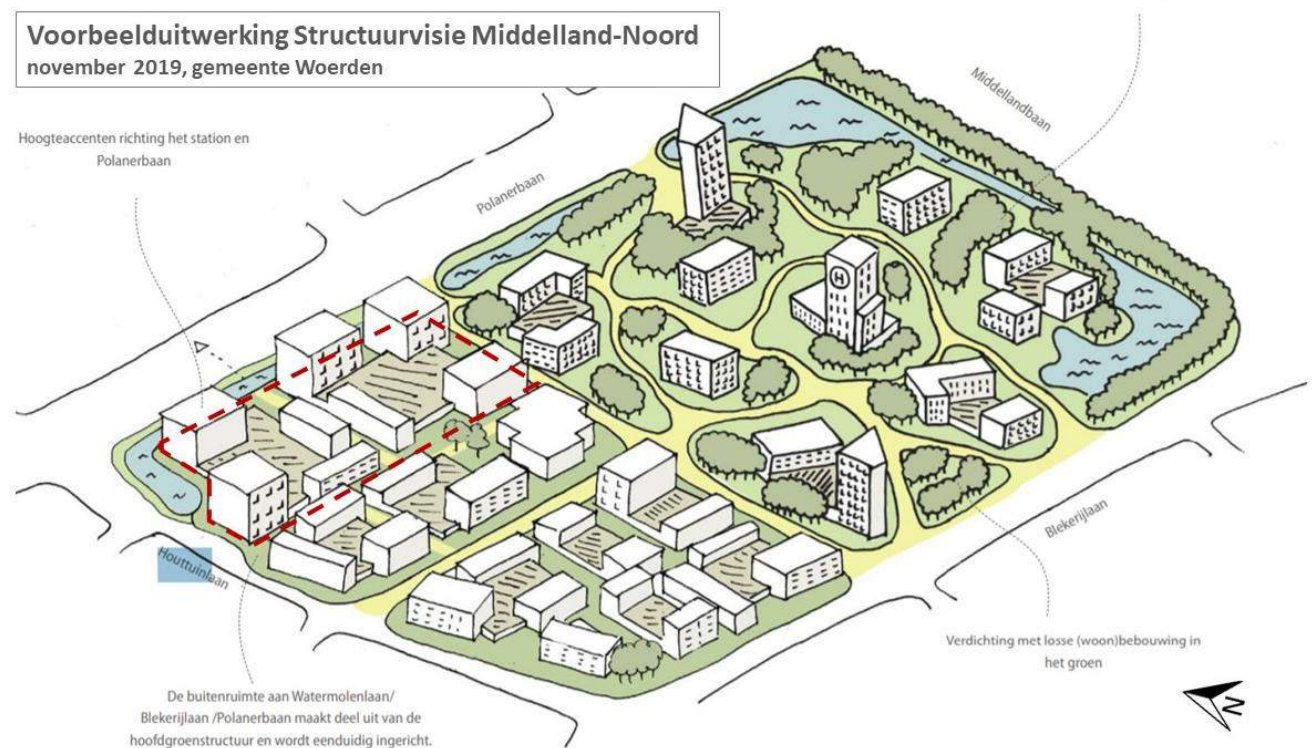
- in de ruimte tussen gebouwen wordt maximaal groen gecreëerd om hittestress te voorkomen;
- in het plangebied wordt hoogwaardig groen aangelegd. Na aanleg zal een ecologisch verantwoord maaibeheer worden toegepast;
- de biodiversiteit wordt behouden en waar mogelijk verhoogd door beheer en insectvriendelijke beplanting, nestkasten en bomenrijen voor vleermuizen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de structuurvisie Middelland-Noord van de gemeente Woerden (vastgesteld in november 2019). Het plangebied maakt in de Structuurvisie deel uit van het gebied Campuszone. Conform de structuurvisie Middelland-Noord staat de identiteit en het profiel van de Campuszone als volgt omschreven: *“De Campuszone wordt gevormd door het terrein van het St. Antonius ziekenhuis en de locaties aan de Zaagmolenlaan, de Watermolenlaan en de Houttuinlaan (zie Afbeelding 1.5). Hier ligt een grote kans om de groene omgeving beter te ontsluiten, te versterken en in te zetten als centrale groene zone van Middelland”.*

³ Bron: De Houttuin, VO buitenruimte-concept, 12 maart 2020

De Polanerbaan gaat deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur van Woerden ⁴. Het plangebied Houttuinlaan ligt langs de Polanerbaan (zie Afbeelding 1.6). Met betrekking tot groen wordt in het plangebied Houttuinlaan 3 de volgende maatregelen getroffen voor natuurinclusief bouwen:

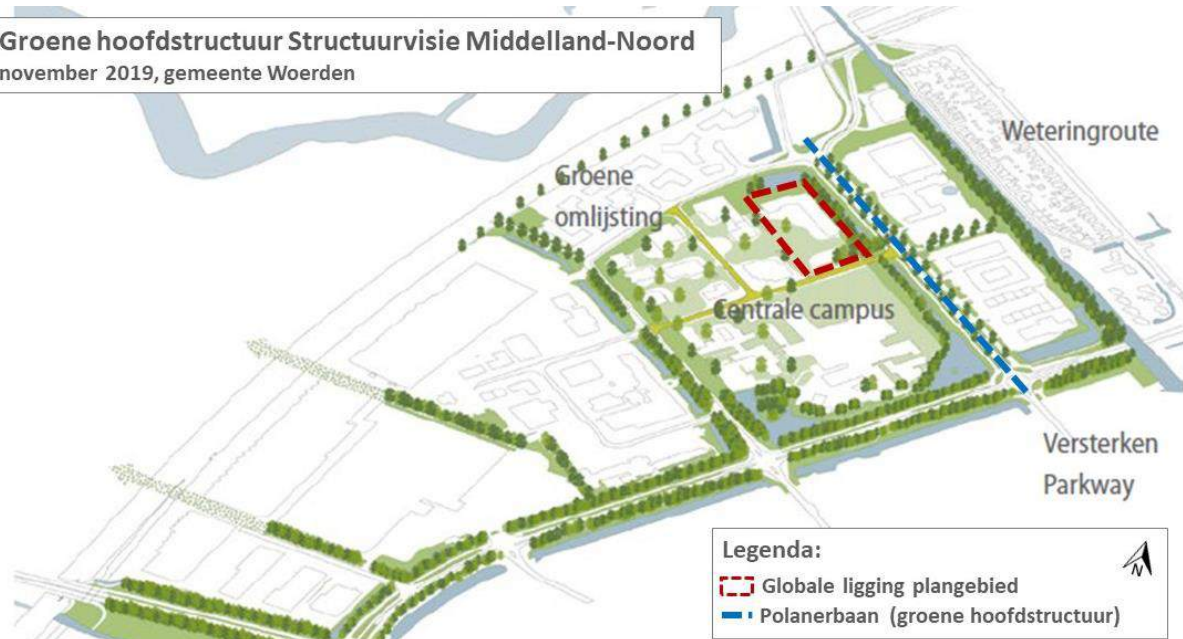
- natuurlijke oevers lang de watergang,
- wadi's op het terrein voor buffering van water,
- veel groen en relatief weinig verharding,
- op een aantal daken komen mos/sedum bedekkingen
- op diverse plekken worden vogelkasten en bijenstenen verwerkt in de gebouwen;
- Inbouwen van vleermuisverblijfplaatsen;
- aangepast verlichtingsplan (vermijden verlichting naar KvK pand en boomkronen en watergangen).



Afbeelding 1.5. Voorbeeld uitwerking Middelland-Noord, gebied Campuszone. Het plangebied Houttuinlaan 3 is globaal aangegeven met een rode stippellijn.

⁴ Structuurvisie Middelland, november 2019, pagina 21.

Groene hoofdstructuur Structuurvisie Middelland-Noord
 november 2019, gemeente Woerden



Afbeelding 1.6. Groene hoofdstructuur uit de Structuurvisie Middelland-Noord. Het plangebied Houttuinlaan 3 is globaal aangegeven met een rode stippellijn.

1.4 Voorlopige planning

- Februari en maart 2020: ophangen tijdelijke vleermuiskasten
- September 2020: start werkzaamheden aan de binnenzijde van het kantoorgebouw,
- Oktober 2020: ongeschikt maken van het pand voor vleermuizen en start sloop;
- Maart 2021: start nieuwbouw,
- Tweede kwartaal 2023: Oplevering nieuwbouw en groen.

Tabel 1.1: Kwetsbare perioden voor gewone en ruige dwergvleermuis.

	jan	febr	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
kraamtijd						■	■	■				
paartijd									■	■	■	
winterrust	■	■	■	■							■	■
Gebruik zomerverblijfplaatsen				■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ Kwetsbare periode, geldt ook voor de bijbehorende vliegroutes en foerageergebieden

1.5 Termijn ontheffingsaanvraag

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot 30 september 2025.

2. Onderzoek

Uit een eerder uitgevoerde quickscan flora en fauna⁵ is gebleken dat:

- het te slopen kantoorpand in het plangebied potentieel geschikt is voor verblijfplaatsen van vleermuizen.
- het plangebied maakt mogelijk deel uit van de functionele leefomgeving van vleermuizen.

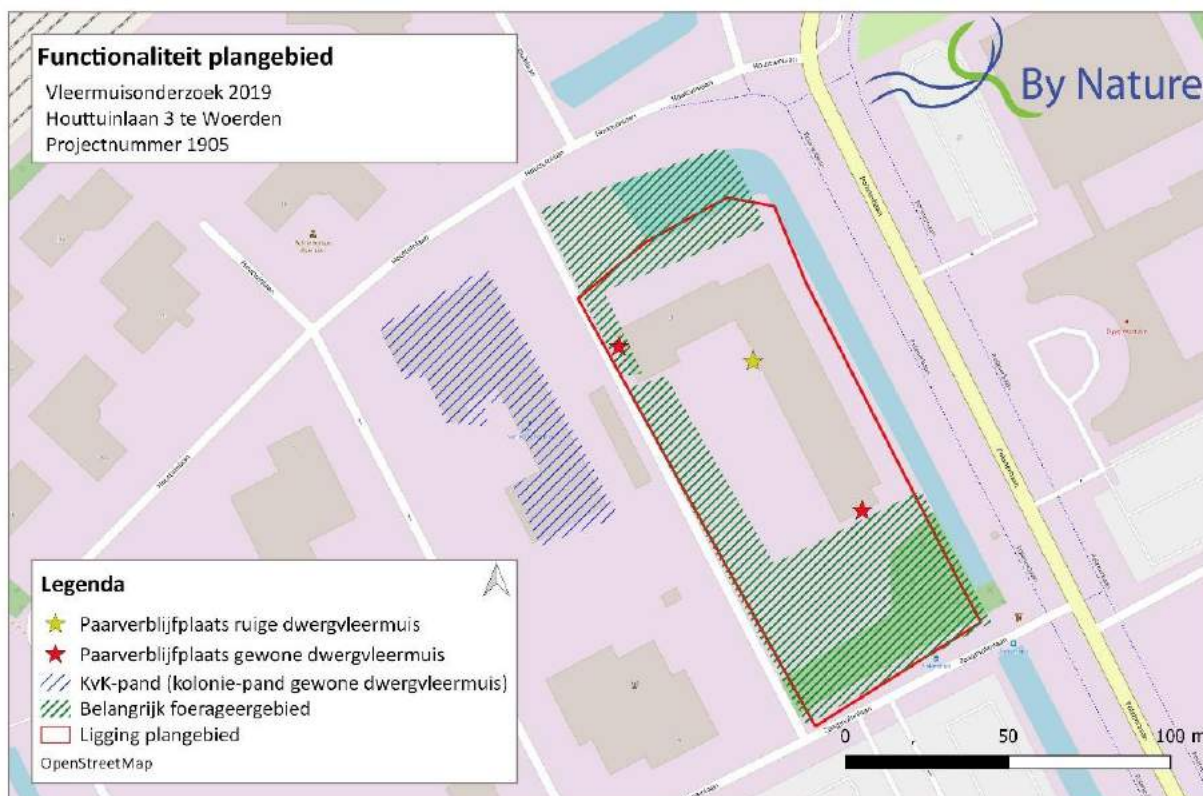
Hierop is in 2019 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied⁶.

Op grond van het vleermuisonderzoek zijn de volgende conclusies getrokken (zie Afbeelding 2.1):

- In het aanwezige kantoorpand zijn de volgende verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig:
 - Eén paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis;
 - Twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
- het groen in het plangebied is van belang voor de functionaliteit van de kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuizen aan de Watermolenlaan 1 te Woerden. Het wordt gebruikt als foerageergebied en ‘tussenstop’ voor de vleermuizen zich verspreiden naar andere jaag gebieden
- het groen in het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en balts territorium door de gewone dwergvleermuis.
- in het naastgelegen pand aan de Watermolenlaan 1 is een kraamkolonie van circa 20 tot 30 gewone dwergvleermuizen aanwezig.
- in het naastgelegen pand aan de Watermolenlaan 1 zijn circa 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig.

⁵ Langstraat, M. 29 mei 2019. Quickscan Flora en Fauna, Houttuinlaan te Woerden, Rapportnummer 1905-01v1.0, By Nature advies, Delft

⁶ Langstraat, M. 5 november 2019. Vleermuis onderzoek, Houttuinlaan te Woerden, Rapportnummer 1905-03v1.0, By Nature advies, Delft



Afbeelding 2.1: Functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen

2.1 Ecologisch deskundige

Het vleermuis onderzoek is uitgevoerd door:

- M. Langstraat (By Nature advies)
- B. Lekkerkerk

Het onderzoek is uitgevoerd door een ervaren ecooloog (Langstraat) en een junior veldecoloog (Lekkerkerk). De ecologen hebben ruime ervaring met vleermuizen en de Wet natuurbescherming en voldoen aan de eisen als destijds gesteld door het RVO⁷. By Nature advies is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

2.2 Literatuur onderzoek

Voor de uitvoering van de Quicksan flora en fauna heeft een literatuurstudie plaats gevonden en is de NDFF geraadpleegd. De Quicksan flora en fauna is uitgevoerd door By Nature Advies.

Voorafgaand het veldbezoek voor de Quicksan zijn de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en verspreidingsatlassen⁸ geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied.

⁷ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige>

⁸ <https://www.verspreidingsatlas.nl/> en op basis van informatie van o.a. SOVON, FLORON, RAVON en de Zoogdiervereniging

Voor de resultaten van het literatuur onderzoek wordt verwezen naar de QuickScan flora en fauna met

- Rapportnummer 1905-01v1.0, 29 mei 2019. Quickscan Flora en Fauna, Houttuinlaan te Woerden, By Nature advies, Delft.

Bij de onderzoeken gebruikte Kennisdocumenten en factsheets:

- Kennisdocumenten ruige en gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017 Bij12
- Vleermuis protocol Netwerk Groene Bureaus. versie maart 2017.

2.3 Veldonderzoek

Het vleermuis- en huismus onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van By Nature Advies in samenwerking met B. Lekkerkerk. In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd in de periode mei 2019 tot en met september 2019 ten behoeve van het onderzoek naar vleermuizen. In tabel 2.1 zijn de data en weersomstandigheden van elk veldbezoek weergegeven.

Tabel 2.1: Data en weersomstandigheden van de uitgevoerde en geplande veldbezoeken

Datum	Tijd (uur)	Zon op/onder	Soortgroep	Weersomstandigheden	Onderzoekers
16-5-2019	21:30-23:35	21:31 uur	Vleermuizen	Bewolkt, 13°C, 4 Bft NO	M. Langstraat B. Lekkerkerk
17-5-2019	03:40-05:45	05:43 uur	Vleermuizen	Licht bewolkt, 11°C, 2 Bft O	M. Langstraat B. Lekkerkerk
15-6-2019	22:00-00:05	22:01 uur	Vleermuizen	Licht bewolkt, 16°C, 1 Bft ZW	M. Langstraat B. Lekkerkerk
04-9-2019	23:30-01:30	20:24 uur	Vleermuizen	Licht bewolkt, 14°C, 2 Bft ZW	M. Langstraat B. Lekkerkerk
19-9-2019*	20:50-22:50	19:50 uur	Vleermuizen	Half bewolkt, 11°C, 1 Bft NO	M. Langstraat B. Lekkerkerk

* Het veldbezoek van 19 september 2019 was oorspronkelijk ingepland op 25 september 2019. Echter vanwege zeer slechte weersvoorspellingen voor die week is de keuze gemaakt om het veldbezoek enkele dagen vroeger uit te voeren, bij ideale weersomstandigheden. Hierdoor is afgeweken van de meest optimale tussenperiode tussen de veldbezoeken van 20 dagen. De periode tussen de twee veldbezoeken in het najaar voldoet, conform vleermuisprotocol 2017, wel aan het gestelde minimum van 10 dagen tussen twee veldbezoeken.

2.4 Onderzoeksmethodiek vleermuizen

Het aantal bezoeken, het tijdstip en de periode(n) voor het vleermuisonderzoek zijn gebaseerd op het meest recente Vleermuisprotocol⁹ en de Kennisdocumenten voor vleermuizen¹⁰. In het protocol en de Kennisdocumenten is de minimale inspanning omschreven om de aan- dan wel afwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken. Indien wordt afgeweken van het vleermuisprotocol en de kennisdocumenten wordt dit goed onderbouwd bij de resultaten.

⁹ 'Protocol vleermuizen', Vakberaad vleermuizen, Netwerk Groene Bureaus, maart 2017.

¹⁰ Kennisdocumenten BIJ12: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

De inventarisaties zijn uitgevoerd in de geschikte periode door twee ervaren ecologen met batdetector (type: Pettersson D240X). Een batdetector is een apparaat dat ultrasone geluiden, die een vleermuis maakt, omzet in voor de mens hoorbare tikkende geluiden. Aan de hand van het ritme van het geluid en de frequentie waarop de vleermuis het beste wordt gehoord, de zogenaamde “piekfrequentie”, kan in veel gevallen worden bepaald om welke vleermuissoort het gaat. Voor het determineren van soorten wordt gebruik gemaakt van opnameapparatuur (type: Olympus) en het programma Batsound. Om de vliegroutes, foerageergebieden en verblijfplaatsen in kaart te brengen, is lopend met de batdetector het plangebied doorzocht. Daarnaast is een deel van de omgeving rondom het plangebied doorzocht.

Tijdens de inventarisaties zijn waarnemingen (soort, tijdstip, locatie, gedrag etc.) en de weersomstandigheden genoteerd en zijn geluidsopnamen van vleermuizen gemaakt. De resultaten van de inventarisaties zijn weergegeven op kaarten. Aan de hand van de resultaten is de functionaliteit van het plangebied voor beschermde soorten beschreven en zo nodig met foto's verduidelijkt. Door de inzet van meerdere veldecologen is zorg gedragen dat (conform vleermuisprotocol 2017) 75% van het plangebied te allen tijde overzien is.

Omdat de activiteit van vleermuizen afhankelijk is van de weersomstandigheden en vleermuizen regelmatig verhuizen tussen verschillende verblijfplaatsen binnen hun netwerk, is het noodzakelijk meerdere malen bij gunstige weersomstandigheden te inventariseren. Gunstige weersomstandigheden zijn nachten met een temperatuur van >10°C en zonder harde wind of regen.

Vanwege het karakter van het plangebied is geen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. De panden in het projectgebied voldoen niet aan de karakteristieken van een massawinterverblijfplaats voor gebouwbewonende soorten. Hoewel het een stenen pand betreft is er geen spouw aanwezig. De aanwezige microklimaten zijn beperkt en de vleermuizen kunnen intern in het gebouw niet vrij rond bewegen. De potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen beperkt zich tot de ruimtes direct achter de gevelbekleding en in zonnewering.

2.5 Ecologische functies van het plangebied

Op basis van het onderzoek kunnen we met zekerheid stellen dat binnen het plangebied Houttuinlaan 3 te Woerden de volgende functies van vleermuizen aanwezig zijn (zie ook Afbeelding 2.1 en 2.2):

- in het kantoorpand zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één van de ruige dwergvleermuis.
- in het plangebied zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen aanwezig van vleermuizen.
- het groen in het plangebied is van belang voor de functionaliteit van de kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuizen aan de Watermolenlaan 1. Het wordt gebruikt als foerageergebied en ‘tussenstop’ voor de vleermuizen zich verspreiden naar andere jaag gebieden
- het groen in het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en baltsterritorium door de gewone dwergvleermuis.

Buiten de begrenzing van het plangebied Houttuinlaan 3 zijn de volgende functies van vleermuizen aanwezig.

- in het naastgelegen pand aan de Watermolenlaan 1 is een kraamkolonie van circa 20 tot 30 gewone dwergvleermuizen aanwezig.
- in het naastgelegen pand aan de Watermolenlaan 1 zijn circa 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig.

Deze verblijfplaatsen worden (op de lange termijn) niet aangetast door de werkzaamheden. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met deze locaties. Uitstraling van licht naar de verblijfplaatsen moet vermeden worden en er moet een geschikte en beschutte aanvliegroute beschikbaar blijven van en naar de kraamkolonie.



Afbeelding 2.2 Locaties van de aangetroffen paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (rode pijlen) en ruige dwergvleermuis (gele pijl)

3. Effectanalyse

Door de sloop van het oude kantoorpand en de realisatie van het appartementencomplexen worden de volgende functies verstoord, beschadigd of vernietigd:

- Eén paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis;
- Twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- Foerageergebied en baltsterritoria die een belangrijke functie hebben voor een naastgelegen kraamkolonie gewone dwergvleermuizen.

Door de realisatie van het appartementencomplexen wordt de kraamkolonie en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het naastgelegen KvK-pand (Watermolenbaan 1) niet aangetast, mits uitstraling van licht tijdens de werkzaamheden naar het KvK pand vermeden wordt. Hiernaast moet de werkzaamheden en de herinrichting van het groen in het plangebied rekening gehouden worden met de functie van het plangebied als foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en het belang van dit groen voor de naastgelegen kraamkolonie. BAM wonen heeft aangegeven hier zorg voor te dragen.

3.1 Tijdelijke effecten

3.1.1 Verblijfplaatsen

Door tijdig plaatsen van vervangende kasten en de aanwezigheid van reeds bestaande geschikte alternatieven in de omgeving zijn er voor de aanvang van de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig in de omgeving van het plangebied. Conform de Kennisdocumenten Gewone en Ruige dwergvleermuis moet er een netwerk aan verblijfplaatsen in stand blijven die geschikt zijn voor de betreffende functie¹¹. Voor elke aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats moeten meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn die voor minimaal eenzelfde aantal gewone en ruige dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats.

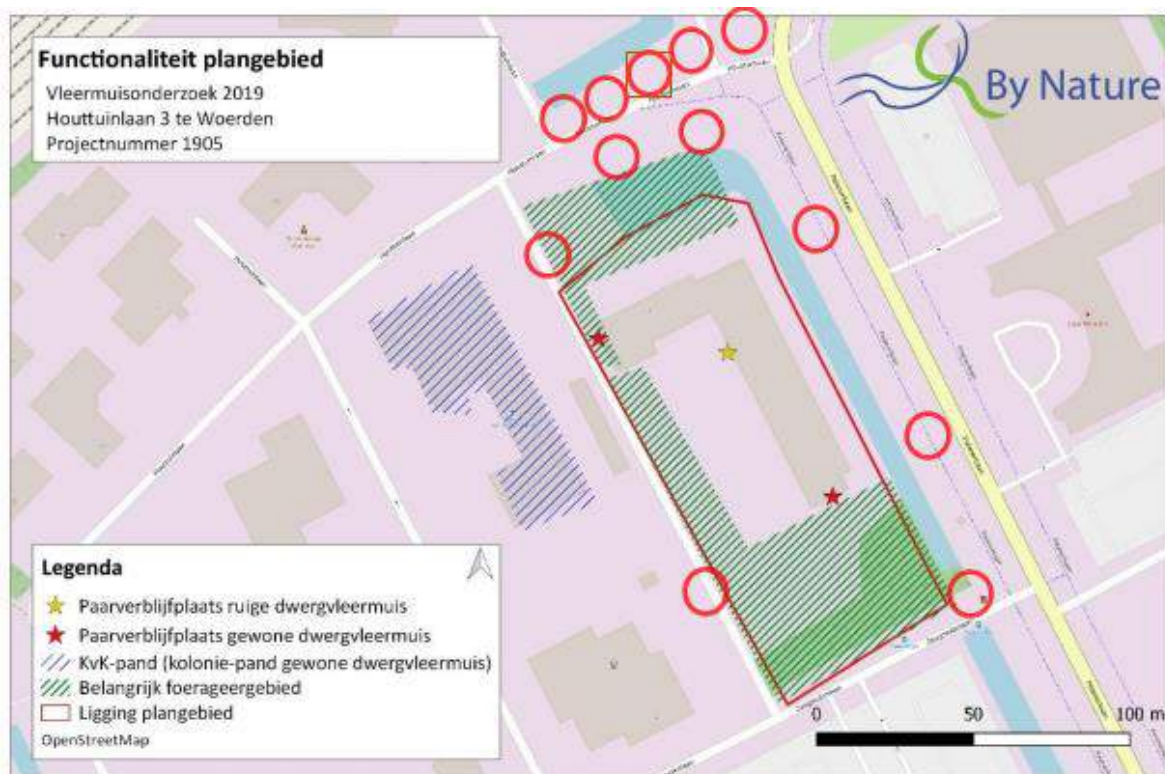
Het KvK pand blijft tijdens de geplande werkzaamheden behouden. In dit pand zijn (kraam) verblijfplaatsen van een kolonie gewone dwergvleermuizen aanwezig. In het pand ten zuiden van het KvK pand (Zaagmolenlaan 4) zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen.

Omdat geen toestemming is gekregen om vleermuiskasten op te hangen aan panden in de omgeving van het plangebied. Zijn 12 vleermuiskasten vergelijkbaar met het type VK WS 02 van Vivara pro opgehangen aan bomen in de omgeving van het plangebied (zie Afbeelding 3.1). Alle kasten zijn opgehangen aan grotere bomen rondom het plangebied. De bomen grenzen aan groen en/of water en staan buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis heeft een voorkeur voor verblijfplaatsen in bebouwing, maar wordt ook aangetroffen in bomen. De ruige dwergvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als panden. Vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing of het niet verkrijgen van toestemming, is het niet mogelijk vleermuiskasten op te hangen aan gevels van bebouwing.

¹¹ Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017, paragraaf 3.2, pagina 28.

De alternatieve verblijfplaatsen bevinden zich in de functionele leefomgeving van de gewone en ruige dwergvleermuis. Hierdoor zijn nieuwe geschikte territoria gecreëerd om (tijdelijk) te compenseren voor de drie te verstoren verblijfplaatsen. De kasten zijn op locaties opgehangen met een vrije aanvliegroute, op minimaal 4 meter hoogte en buiten bereik van lichtverstoreng en predatoren. Door de uitvoer van de tijdelijke maatregelen worden negatieve effecten op de aanwezigheid van potentieel geschikte verblijfplaatsen voor de ruige en gewone dwergvleermuis voorkomen.



Afbeelding 3.1. Locaties tijdelijke kasten voor vleermuizen (rood omcirkelt)



Afbeelding 3.2. Opgehangen vleermuiskasten Houuttuinlaan te Woerden

3.1.2 Foerageergebied

Het groen in het plangebied maakt deel uit van belangrijk foerageergebied van een kolonie gewone dwergvleermuizen die verblijven in het KvK-pand aan de Watermolenlaan 1 te Woerden.

Voor de aanleg van het appartementencomplex wordt al het groen in het plangebied verwijderd. Het groen langs de watergang en de watergang zelf blijven behouden. Ook het beschutte groen ten noorden van het plangebied blijft behouden.

Het groen tussen het KvK-pand en het plangebied blijft tijdens en na de werkzaamheden behouden. Dit groen zorgt ervoor dat het KvK-pand beschut wordt tegen verstoring vanuit het plangebied. In de omgeving zijn alternatieve geschikte foerageergebieden aanwezig. Deze zijn in Afbeelding 3.3 weergegeven. De licht groen gearceerde gebieden zijn groen, beschut, donker en/of waterrijk. Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in de gebieden foeragerende gewone en ruige dwergvleermuizen aangetroffen, alhoewel in kleinere hoeveelheden als in het plangebied.

Tijdens de werkzaamheden wordt zorg gedragen dat de aangegeven gebieden in verbinding blijven staan met het KvK-pand. Hiervoor wordt zorggedragen door het vermijden van lichtuitstraling naar het KvK-pand en het te behouden groen tijdens de werkzaamheden. In de praktijk komt dit neer op:

- Geen verlichting voeren aan de west- en noordzijde van het plangebied in de periode van 15 maart tot 15 oktober;
- Indien verlichting aan de west- en noordzijde noodzakelijk is, wordt middels het plaatsen van schermen er voor zorg gedragen dat het groen van en naar het KvK-pand donker en beschut blijft.



Afbeelding 3.3. Locaties alternatieve foerageergebieden voor vleermuizen

3.2 Effecten op lange termijn

3.2.1 Verblijfplaatsen

In de nieuwe situatie worden minimaal 12 vleermuiskasten in pandig in de appartementencomplexen gecreëerd.

De vervangende verblijfplaatsen hebben een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter en worden op de hoek van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden. De invliegopeningen zijn 1,5 tot 2 centimeter breed. In de inbouwkasten worden 1 tot 2 compartimenten gerealiseerd van ieder 2 tot 3 cm breed. De vleermuiskasten worden op 6 meter of hoger ingebouwd op verschillende windrichtingen.

Op lange termijn gaan er geen verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren. Het huidige kantoorpand met geschikte verblijfplaatsen wordt vervangen door zes appartementencomplexen met in totaal 12 ingebouwde vleermuiskasten.

Met betrekking tot het KvK-pand zijn op korte termijn (in ieder geval tot 2025) geen plannen bekend.

3.2.2 Foerageergebied

In de nieuwe situatie gaat het plangebied en de naastgelegen Polanerlaan deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur van Woerden. In het plangebied worden de volgende maatregelen getroffen voor natuurinclusief bouwen:

- Er worden natuurlijke oevers lang de watergang gerealiseerd,
- In het plangebied worden wadi's gerealiseerd voor buffering van water,
- Vanwege de ligging in een Groene Hoofdstructuur worden rond de appartementencomplexen inheemse struiken en bomen geplant. Het plangebied wordt groen ingericht.

Door de nieuwe groene inrichting van het plangebied en de directe omgeving is op de lange termijn een negatief effect op het aanwezige foerageergebied uitgesloten.

4. Verbodsbepalingen

Op basis van de effectstudie worden door de sloop van het kantoorpand aan de Houttuinlaan 3 te Worden drie paarverblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis en foerageergebied van de gewone dwergvleermuis tijdelijk verstoord, beschadigd en vernietigd.

Verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis zijn beschermd conform artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. De geplande werkzaamheden hebben hierom betrekking op de verbodsbepalingen:

Wnb artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

- *Lid 2. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn opzettelijk te verstoren.*
- *Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het tweede lid te beschadigen of te vernielen.*

Dit houdt in dat de geplande werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Om ontheffing te krijgen moeten mitigerende maatregelen genomen worden om de effecten te verzachten.

Bij de algemene herinrichting van het plangebied wordt bij het verlichtingsplan en de inrichting van het groen rekening gehouden met de aanwezige functies en functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen.

5. Mitigerende maatregelen

5.1 Tijdelijke mitigatie voorafgaand aan de werkzaamheden

Op basis van de aangetroffen drie paarverblijfplaatsen, de gebiedskenmerken en de waargenomen activiteit van de vleermuizen is gekozen om de onderstaande kasten op te hangen ter tijdelijke mitigatie.

- 12 kleine vleermuiskasten van type VK WS 02 en VK WS 08 van Vivara pro of vergelijkbaar;
- De tijdelijke kasten worden uiterlijk in maart 2020 opgehangen (6 maanden voor start werkzaamheden);
- Zie §3.1.1. voor een uitgebreide toelichting betreffende de tijdelijke kasten.
- Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het pand ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit wordt uitgevoerd door het verwijderen van alle gevelplaten, boeiboorden, lood slabben en betimmering.
- Na het ongeschikt maken en voor de start van de verdere sloop vindt een controle plaats door twee ecologisch deskundigen met batdetector. Deze controle vindt plaats in de avond bij zonsondergang tot 2 uur na zonsondergang waarbij gelet wordt op uitvliegende en territoriale vleermuizen.
- Als geen vleermuizen waargenomen worden kunnen de panden gesloopt worden.
- Als wel uitvliegende vleermuizen waargenomen worden wordt de sloop uitgesteld tot deze vleermuizen vertrokken zijn.
- De werkzaamheden met betrekking tot ongeschikt maken worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen. Vanwege de aanwezigheid van de paarverblijfplaatsen betreffen het voorjaar, de zomer en de periode tussen balts en winter de minst kwetsbare perioden¹². Het ongeschikt maken van het pand vindt plaats in de periode:
 - 15 april-1 augustus of;
 - 1 oktober-1 november.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld. Deze is te allen tijde aanwezig in het plangebied.
- Alle werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

5.2 Maatregelen tijdens de werkzaamheden

- Behoud van de bomen en opgaand groen tussen het plangebied en het pand van de KvK;
- Behoud van aanvliegroutes tijdens de werkzaamheden van en naar het KvK-pand;
- Geen verlichting voeren aan de west- en noordzijde van het plangebied in de periode van 15 maart tot 15 oktober;
- Indien verlichting aan de west- en noordzijde noodzakelijk is, wordt middels het plaatsen van schermen er voor zorg gedragen dat het groen van en naar het KvK-pand donker en beschermt blijft.
- Alle werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

¹² Conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Versie 1.0, juli 2017, paragraaf 3.1, pagina 26, figuur 14.

5.3 Permanente mitigatie in de nieuwe situatie

In de nieuwe situatie (zie Bijlage 2) worden 12 vleermuisverblijfplaatsen in de appartementencomplexen ingebouwd. Het betreffen verblijfplaatsen met een omvang van minimaal 50 bij 80 cm en circa 6 cm diep. Zie paragraaf 3.2.1 voor een verdere toelichting van de kasten en de locaties.

De vleermuisverblijfplaatsen worden:

- Op alle windrichtingen aangebracht,
- Bij voorkeur op de hoeken van de appartementencomplexen gerealiseerd, waarbij de vleermuizen binnen het verblijf ‘de hoek om kunnen’.
- Alle uitvliegopeningen zijn vrij van obstakels en buiten de invloed van verlichting;
- Alle uitvliegopeningen bevinden zich op minimaal 2 meter afstand van een boomkroon;
- Bevinden zich op minimaal 6 meter hoogte;
- Worden op verschillende hoogtes aangeboden;
- De huidige groenstructuren (vliegroutes) en foerageergebieden langs het plangebied blijven tijdens en na de werkzaamheden behouden.

De vleermuiskasten die in februari en maart 2020 zijn opgehangen aan bomen in de omgeving van het projectgebied blijven gedurende de minimaal 3 jaar hangen. De tijdelijke kasten worden pas verwijderd als het appartementencomplex aan de Houttuinlaan minimaal één jaar geschikt en beschikbaar is voor vleermuizen. De tijdelijke kasten worden alleen onder begeleiding van een ecooloog verwijderd.

Inrichting groen

In §1.3 staat een globale beschrijving van de toekomstige groene inrichting van het plangebied. De groene inrichting omvat onder andere:

- Natuurvriendelijke oevers langs de huidige watergang (huidige situatie beschoeiing);
- Wadi's op het terrein;
- Grasland met een natuurlijk beheer;
- Opgaand groen en struweel;
- Aanplant van inheemse struiken en bomen.

6. Belangen en alternatieven afweging

Een ontheffing kan alleen verleend worden indien de activiteit nodig is op grond van een in de Wnb genoemd belang. Er kunnen verschillende belangen van toepassing zijn, omdat de soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd onder verschillende beschermingsregimes kunnen vallen. Onderliggende ontheffingsaanvraag wordt aangevraagd voor:

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

6.1 Gemeentelijk beleid en visie

Het project maakt deel uit van de structuurvisie Middelland -Noord te Woerden. Voor een uitgebreide beschrijving van de structuurvisie in relatie tot het plangebied wordt verwezen naar §1.3.

In §4.3.6 Woonvisie Woerden Middelland-Noord uit het Bestemmingsplan Houttuinlaan¹³ staat het volgende omschreven omtrent het plangebied:

Op het bedrijventerrein Middelland staan veel kantoren leeg. De beleidsambitie van de gemeente Woerden is er op gericht om het gebied te transformeren naar een woonmilieu. Nadat de FNV het pand had verlaten, is door de initiatiefnemer een plan ontwikkeld, dat past binnen deze ambitie. Het bestaande kantoorpand en het bijgebouw zullen worden gesloopt. In plaats daarvan worden 6 appartementengebouwen en een parkeergebouw worden gerealiseerd.

De transformatie van de kantoorfunctie naar een woonfunctie in het plangebied maakt onderdeel uit van de geleidelijk transformatie van dit deel van het bedrijventerrein Middelland. Voor de omgeving van het plangebied, de centrale campus, is een stedenbouwkundig concept ontwikkeld. Het deelgebied wordt ontwikkeld tot een poldercampus. Dit betekent dat de kwaliteiten van het originele polderlandschap worden gecombineerd met de compacte dichtheid van de stad. Dit uit zich door middel van bouwvolumes in een stedelijk landschap, waarbij de ervaring op ooghoogte leidend is. Deze compactheid vraagt om een heldere landschappelijke structuur. De historische kavelstructuur wordt niet hersteld, maar wel gewaardeerd. Dit betekent veel groen in een orthogonale structuur. Deze structuur zal worden gecreëerd met bijvoorbeeld bomenrijen en watergangen, maar ook door middel van heldere zichtlijnen, duidelijke beplantingsvakken en wadi's.

De woonvisie Woerden en de deelvisies per kern vormen tezamen het woonbeleid voor de gemeente Woerden. In de Woonvisie Woerden Middelland-Noord, Deelvisie voor Middelland-Noord van de woonvisie Woerden (ontwerp, 29 januari 2019) zijn de minimale randvoorwaarden vastgelegd voor het woningbouwprogramma. Het gaat dan met name om die woningen en doelgroepen waar ook in de woonvisie 'Woerden Woont' al extra aandacht aan besteed is. Deze woonvisie richt zich primair op het wonen, het programma.

¹³ Bestemmingsplan Houttuinlaan 3, Gemeente Woerden, oktober 2019, Ontwerp, Kenmerk 0632-14-T01, Projectnummer 0632-14.

Een van de gebiedsdoelen van Middelland is een doelgroepenmix: 'ontwikkelingen dragen bij aan een gemengd stedelijk gebied, aantrekkelijk voor een mix aan bewoners'. Deze mix van bewoners is een belangrijke identiteitsdrager. Er wordt ingezet op verschillende levensfasen en inkomens in Middelland, waarbij ook in de planontwikkeling zoveel mogelijk wordt gekeken op welke momenten voor welke doelgroepen gebouwd wordt. Dit om het karakter van het gebied zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Geconstateerd wordt dat er een structureel tekort is aan woningen voor huishoudens met een laag inkomen. Ook voor de groep huishoudens met een middeninkomen is er te weinig aanbod. Daarom zijn in deze Woonvisie de volgende randvoorwaarden opgenomen:

- per deelgebied moet minimaal 25% gerealiseerd worden in het sociale segment1 . Dit is sociale huur en sociale koop. Deze eis sluit niet alleen aan op de lokale vraag. In Woerden en in de regio is een tekort aan sociale huurwoningen. Per deelgebied wordt gekeken naar een goede spreiding van de sociale woningen over het gebied;
- om doorstroming te bevorderen wordt tevens ingezet op middeldure huur en betaalbare koop. Dit wordt als gesprekspunt meegenomen bij de start van elk project;
- ook voor huishoudens met hoger inkomen is ruimte op Middelland. Dit zijn de doelgroepen waar het minst op 'gestuurd' wordt. Aan deze doelgroep wordt alle ruimte gegeven om er te (ver)bouwen en wonen.

De ambitie is gericht op het ontwikkelen van een gevarieerde woonwijk met ruimte voor alle doelgroepen. Bij de onderstaande doelgroepen zien we de volgende aandachtspunten:

Starters:

Naast sociale huurwoningen voor starters met een laag inkomen zijn middeldure huurwoningen, sociale koopwoningen en mogelijk ook middeldure koopwoningen interessant voor starters.

Senioren:

Er is een groeiende behoefte aan geclusterde woningen en woonvormen tussen zelfstandig en verpleeghuis (het nieuwe type 'verzorgingshuis'): het gaat om zelfstandig wonen en toch ook als groep met elkaar. Dit kan een antwoord zijn op eenzaamheid, maar ook om een beetje voor elkaar te zorgen en indien nodig gezamenlijk zorg in te kopen. Met de aandacht voor woonproducten die aansluiten bij de behoeften van senioren, streven we tevens naar doorstroming op de woningmarkt. De woningen die zij achterlaten zijn vaak uitermate geschikt voor (jonge) gezinnen.

Kwetsbare groepen:

Er is een groeiende behoefte aan woningen en beschutte/beschermden woonvormen voor kwetsbare doelgroepen zoals mensen met een fysieke of verstandelijke beperking.

Gemengd bouwen:

Juist op Middelland is er ook volop ruimte voor gezinnen, meer vermogende doelgroepen en mensen met bijzondere woonwensen. Daarnaast zien we dat ook de hierboven genoemde doelgroepen het liefst wonen in een gemengde wijk. In Middelland wordt ingezet op gemengde buurten met een stedelijk karakter waarin de bovenstaande doelgroepen zich allen thuis voelen.

6.2 Alternatieven afweging

Het verouderde kantoorpand is in de huidige staat niet meer geschikt als kantoorpand. Hiernaast is de behoefte aan woningen op deze locatie in Woerden vele malen hoger. De locatie van het plangebied, op loopafstand van het treinstation, het centrum van Woerden en nabij het ziekenhuis en andere sociale voorzieningen, maakt het plangebied tot een zeer geschikte locatie voor woningen.

Gezien de huidige woningnood in de regio is realisatie van woningen op geschikte locaties noodzakelijk. Het huidige verouderde kantoorpand is niet geschikt voor bewoning. Er zijn, gezien de sociale belangen in relatie tot de woningnood, geen andere alternatieven dan sloop en nieuwbouw.

6.3 Andere bevredigende oplossingen

In het projectgebied zijn paarverblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuizen aangetroffen en het plangebied grenst aan een kraamkolonie van gewone dwergvleermuizen. Vanwege het karakter van de verblijfplaatsen en de doorlooptijd van het project is er, vanuit de soort gezien, geen ander bevredigende optie met betrekking tot de planning. De aanwezige panden worden in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt voor vleermuizen om verstoring tot een minimum te beperken en de werkzaamheden starten na afloop van het kraamseizoen.

In de nieuwe situatie worden zeer ruime voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd. Met betrekking tot de vleermuizen zijn er geen andere meer bevredigende oplossingen.

6.4 Cumulatie

Bij de projectontwikkelaar, de gemeente Woerden en By Nature advies zijn geen andere vergunde ontwikkelingen bekend nabij het projectgebied waardoor cumulatie op kan treden. BAM wonen heeft informatie ontvangen dat in ieder geval tot 2025 geen werkzaamheden gepland zijn aan het naastgelegen KvK-pand aan de Watermolenlaan 1.

De gemeente Woerden heeft plannen voor de aanleg van een Groene Hoofdstructuur. Het plangebied maakt in de Structuurvisie Middelland deel uit van het gebied Campuszone. Conform de structuurvisie Middelland-Noord staat de identiteit en het profiel van de Campuszone als volgt omschreven: *“De Campuszone wordt gevormd door het terrein van het St. Antonius ziekenhuis en de locaties aan de Zaagmolenlaan, de Watermolenlaan en de Houttuinlaan (zie Afbeelding 1.4). Hier ligt een grote kans om de groene omgeving beter te ontsluiten, te versterken en in te zetten als centrale groene zone van Middelland”*. De Polanerbaan en het plangebied gaan daarmee deel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur van Woerden ¹⁴.

Op de lange termijn zal dit leiden tot een verbetering van het leefgebied van de lokale populatie gewone en ruige dwergvleermuizen.

¹⁴ Structuurvisie Middelland, november 2019, pagina 21.

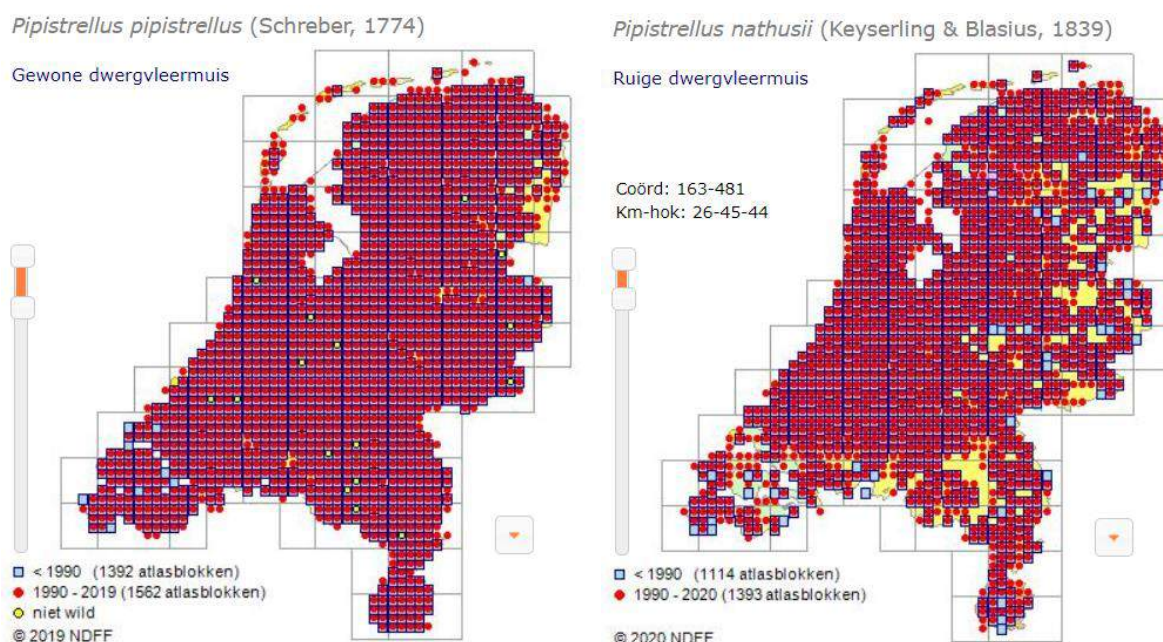
7. Gunstige staat van Instandhouding

De gewone en ruige dwergvleermuis worden algemeen door heel Nederland (met uitzondering van de waddeneilanden) waargenomen. Zie figuur 7.1 voor de verspreiding van de soorten.

Ook in Woerden en omgeving komen de gewone en ruige dwergvleermuis algemeen voor¹⁵. Met name in de oudere, vooroorlogse wijken en wijken nabij groen wordt de gewone en ruige dwergvleermuis algemeen waargenomen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van individuen tijdelijk verloren. Er zijn binnen een straal van 200 meter ruimschoots alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Zowel in de vorm van tijdelijke vleermuiskasten als in reeds aanwezige geschikte bebouwing.

Op lange termijn gaan er geen verblijfplaatsen van de gewone of ruige dwergvleermuis verloren. Hiernaast wordt door het uitvoeren van maatregelen voorkomen dat dieren gewond of gedood worden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en is tijdig zorggedragen voor geschikte tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen en foerageergebieden voor de gewone en ruige dwergvleermuis. Door de te nemen en reeds uitgevoerde maatregelen wordt voorkomen dat de voorgenomen werkzaamheden een negatief effect hebben op individuen van de gewone of ruige dwergvleermuis.

Op lange termijn gaan er geen verblijfplaatsen of leefgebied verloren. Vanwege de aanleg van de Groene Hoofdstructuur, waar het plangebied deel van gaat uitmaken, zal het project op lange termijn leiden tot een verbetering van het leefgebied van de lokale populatie gewone en ruige dwergvleermuisen. De gunstige staat van instandhouding van de gewone en ruige dwergvleermuis is niet in het geding.



Figuur 7.1 Landelijke verspreiding gewone dwergvleermuis (links) en ruige dwergvleermuis (rechts). Bron: verspreidingsatlas.nl

¹⁵ NDFF geraadpleegd op 9 december 2019

8. Geraadpleegde bronnen

Kaartmateriaal

- Open streetmap: <http://www.openstreetmap.org/?lat=52.01465&lon=5.10685&zoom=15&layers=M>
- Google maps: <https://maps.google.nl/>

Verspreidingsbronnen en internet:

www.vogelbescherming.nl

www.ravon.nl

www.sovon.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.verspreidingsatlas.nl

mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige

Nationale Database Flora en Fauna (NDFF)

Documenten en rapporten:

- ‘Protocol vleermuizen’, Vakberaad vleermuizen, Netwerk Groene Bureaus, maart 2017.
- Kennisdocumenten BIJ12: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

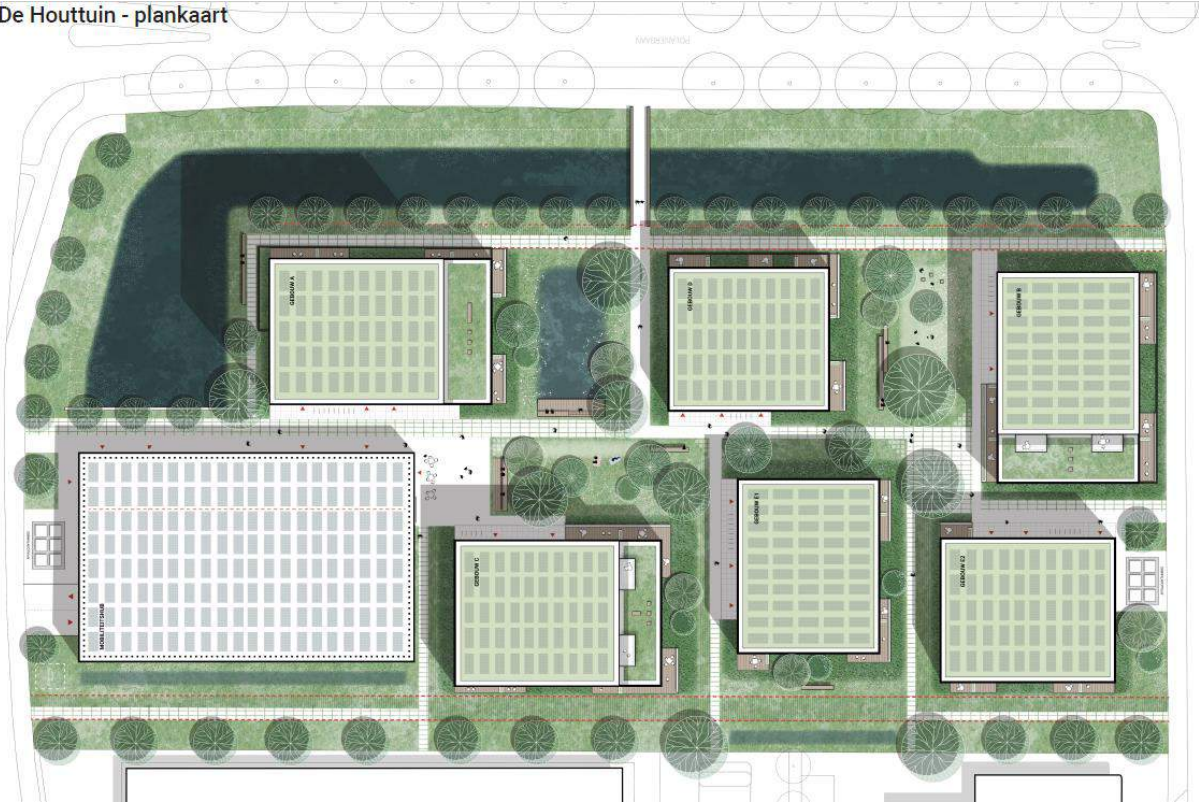
Bijlage 1: Foto-impressie van het plangebied



Foto impressie van het plangebied aan de Houttuinlaan (kantoorpand, parkeerplaats en openbaar groen)

Bijlage 2: Impressie nieuwe situatie

De Houttuin - plankaart



Tuinen op alle niveau's

