

Stichting Heuvelrug Wonen  
J.A. Sleyfer  
Postbus 129  
3940 AC DOORN

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
16 juni 2009	BROI/70567_02	FF/75C/2009/0235.	6 oktober 2009
onderwerp		toek.to doorkiesnummer	bijlagen
ontheffing Flora- en faunawet		0800-22 333 22	1
artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c			

Geachte heer Sleyfer,

Naar aanleiding van uw verzoek van 17 juni 2009 en de aanvullingen hierop van 22 juli 2009 en 31 augustus 2009 (telefonisch), geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2009/0235, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

#### **De aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Zonstraat te Driebergen' in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Binnen het plangebied wordt de huidige bebouwing gesloopt. In totaal worden 10 woningen, een opslagschuur en een ongebruikte fabriekshal gesloopt. Tevens verdwijnen een aantal tuinen. De woningen binnen het projectgebied worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

#### **Overwegingen**

##### Wettelijk kader

##### *Beschermde soorten*

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet en is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

##### *Verbodsbepalingen*

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
6 oktober 2009	FF/75C/2009/0235	2

Tot vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld nesten, holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

#### *Ontheffing*

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt in het geval van soorten die zijn opgenomen op bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. In artikel 2, lid 3, onder e, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten<sup>1</sup> worden ten aanzien van soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn als andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5<sup>2</sup>, onder c, van de Flora- en faunawet, onder andere aangewezen dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

U heeft ook ontheffing aangevraagd met het oog op belang j, "uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling". Gelet op een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>3</sup> kan dit belang ten aanzien van soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn niet langer als ontheffingsgrond worden gebruikt. Daarom is uw aanvraag beoordeeld op grond van het belang dwingende redenen van groot openbaar belang.

#### Instandhouding van de gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Er zijn drie vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Hoogwaarschijnlijk wordt het gebied ook gebruikt als foerageergebied. Foerageerplaatsen zijn enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. In het onderhavig plangebied is hier geen sprake van. In de omgeving is voldoende mogelijkheid om te foerageren. Hiernaast is het plangebied in de toekomst wederom geschikt als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Door de sloopwerkzaamheden worden echter wel vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verstoord, beschadigd en vernield. Hierdoor is er tijdelijk minder functioneel leefgebied voor de aanwezige populatie aanwezig.

<sup>1</sup> Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Stb. 2000, 525), laatstelijk gewijzigd bij Stb.2007, 253

<sup>2</sup> Omdat dit Besluit nog niet is aangepast aan de wijziging van de Flora- en faunawet van 7 april 2006 wordt hier nog over andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5, onderdeel c geschreven, terwijl hiermee lid 6 wordt bedoeld.

<sup>3</sup> ABRvS, 21 januari 2009, L/N BH0446

Er kan - op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens - niet beoordeeld worden of de draagkracht van het resterende leefgebied groot genoeg is om te waarborgen dat de populatie van de gewone dwergvleermuis niet kleiner wordt. Er zijn namelijk geen concrete gegevens beschikbaar waaruit blijkt dat de omliggende gebouwen geschikt zijn voor vleermuizen en voldoende geschikte leefruimte bieden. Daarnaast is er nog weinig bekend over de flexibiliteit van individuele vleermuizen om op korte termijn alternatieve verblijfplaatsen in gebruik te nemen. Mannetjes van de gewone dwergvleermuis zijn bijvoorbeeld territoriaal wat betreft hun paarlocaties en keren jaarlijks terug naar hetzelfde territorium. Het is niet duidelijk of zij in staat zijn om op korte termijn alternatieve paarlocaties te betrekken. Omdat deze beoordeling niet gemaakt kan worden, wordt er in dit geval uitgegaan van het worst-case scenario, namelijk: aantasting van de ecologische functionaliteit van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Gezien de ligging van het plangebied en de nabijheid van bosgebieden is het echter te verwachten dat de gewone dwergvleermuis in de omgeving ook aanwezig is. Het schadelijke effect is van tijdelijke aard. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Slopen of ongeschikt maken van gebouwen vindt plaats in het voorjaar (half maart en april) of de nazomer (september tot half november), zodat aanwezige vleermuizen kunnen wegvliegen. In het winter(slaap)seizoen van november tot half maart en het seizoen dat er jongen zijn, van mei tot en met juli, zijn vleermuizen erg kwetsbaar.
- Alle gebouwen worden buiten het kwetsbare seizoen en minimaal één week voor de sloop ongeschikt gemaakt voor vleermuizen (tocht creëren) door:
  - In gebouwen met een spouwmuur tochtgaten (ongeveer 50 bij 50 centimeter) te maken in de (bakstenen) buitenmuur, zodat tocht in de spouw plaatsvindt. Om in de hele spouw tocht te creëren dient om elke twee meter (zowel horizontaal als verticaal) een tochtgat gemaakt te worden.
  - Tochtgaten te maken op zolders (verwijderen van enkele rijen dakpannen).
  - In alle gebouwen alle randen, dakgoten, regenpijpen te verwijderen (strippen). Hierdoor zal tocht ontstaan, waardoor de aanwezige vleermuizen weg zullen trekken (op zoek naar een betere verblijfplaats).
  - In alle gebouwen die gesloopt gaan worden, worden deze maatregelen (indien van toepassing) toegepast, zodat vleermuizen niet een andere verblijfplaats in het projectgebied zoeken.
- Vóór de sloop wordt door een vleermuisdeskundige gecontroleerd of de vleermuizen daadwerkelijk zijn vertrokken.
- Het slopen vindt plaats door middel van strippen. Dit houdt in dat al het aanwezige plaatmateriaal en overige losse elementen verwijderd worden.
- Het nemen van de voorgenomen maatregelen en de sloop zelf, vindt plaats wanneer de voornacht een minimale temperatuur heeft van 10 graden Celsius.
- Eventueel kunnen voor aanvang van het ongeschikt maken van het gebouw (tijdelijk) vleermuiskasten worden opgehangen op omliggende bebouwing en bomen als tijdelijke verblijfplaats voor de vleermuizen.
- In elke van de vier gebouwen wordt in de westelijke en oostelijke/noordelijke muur op minimaal 2,5 meter hoogte één toegankelijke open stootvoeg aangebracht, met een open aanvliegruimte.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
6 oktober 2009	FF/75C/2009/0235	4

- Er wordt ruimte in deze spouw gelaten achter en boven deze open stootvoegen (ongeveer 1,5 bij 2 meter). Deze ruimtes worden met dunne (harde) isolatie (geen irriterend materiaal als glaswol) geïsoleerd, zodat een ruimte van ongeveer 2 à 3 centimeter ontstaat tussen de buitenmuur en de isolatie. Hier kunnen vleermuizen verblijven.
- Er kan ook kierende betimmering worden aangebracht als aanvulling op deze voorwaarden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Ter aanscherping zijn in de ontheffing echter aanvullende voorwaarden opgenomen. De perioden waarin de werkzaamheden uitgevoerd mogen worden, dienen aangescherpt te worden. Het ongeschikt maken van het gebouw dient plaats te vinden buiten de kraam- en overwinteringsperiode van gewone dwergvleermuis. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

#### Andere bevredigende oplossing en belang van de ingreep

Het project is locatiegebonden omdat het vernieuwing van een bestaande woonkern betreft. Het alternatief renovatie is geen haalbare optie, evenals bouwen op een andere locatie. De gemeenschap is gebaat bij het toevoegen van woningen aan de lokale woningmarkt. De Provincie Utrecht hanteert in haar streekplan een zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt. De verstedelijkingsopgave wordt in eerste instantie vanuit de mogelijkheden van het bestaand stedelijk gebied benaderd, de provincie geeft prioriteit aan herstructurering, revitalisering, inbreiding en intensivering. De totale woningproductie in de bestuursregio Utrecht (BRU) van 2005 tot en met 2007 bedraagt nu 52% van het totale aantal dat in de woningbouwafspraken 2005-2009 is overeengekomen. In de regio Utrecht komt de woningproductie moeizaam op gang, de woningbouwafspraken is niet gerealiseerd. In Driebergen-Rijsenburg zijn geen mogelijkheden voor de realisatie van uitbreidingslocaties voor wonen, rondom de kern is een contour getrokken waarbuiten niet gebouwd mag worden. Dit heeft tot gevolg dat nieuwe woningbouw in beginsel alleen op inbreidingslocaties kan plaatsvinden. Het plangebied is door de gemeente in de nota Inbreidingslocaties aangewezen als toekomstige inbreidingslocatie. Binnen het plangebied van de huidige locatie bevinden zich tevens bedrijfspanden, die op deze locatie ongewenst zijn. Meer dan 70% van deze bedrijfspanden is niet meer in gebruik. Herontwikkeling tot een woonfunctie van de bestaande panden is geen optie. Renovatie van de huurwoningen is ook geen haalbare optie, waardoor in overleg met de huurders door Stichting Heuvelrug Wonen een sloopbesluit met nieuwbouw genomen is. De ambitie is dat gemiddeld 30% van de woningbouw in de sociale sector wordt gerealiseerd. De negatieve effecten die het slopen heeft op de aanwezige beschermde gewone dwergvleermuis zijn gering. Daarnaast wordt er rekening gehouden met vleermuizen door nieuwe verblijfplaatsen te realiseren. De werkwijze is zodanig voorgesteld dat verstoring van vleermuizen zoveel mogelijk wordt voorkomen en de gunstige staat van instandhouding blijft gewaarborgd. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

#### Zorgplicht

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
6 oktober 2009	FF/75C/2009/0235	5

Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

#### Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande verleen ik u ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

#### **Bezwaar**

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een bezwaarschrift indienen. Stuur het ondertekende bezwaarschrift naar Dienst Regelingen, afdeling Recht en Rechtsbescherming, postbus 20401, 2500 EK Den Haag.

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval het aanvraagnummer FF/75C/2009/0235 en de datum van de beslissing.

Op onze internetsite [www.minlnv.nl/loket/bezwaar](http://www.minlnv.nl/loket/bezwaar) vindt u meer belangrijke informatie over het indienen van een bezwaarschrift.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,  
voor deze,  
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,

B. Kluivingh - Deetman

# DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Naar aanleiding van het verzoek van de heer J.A. Sleyfer  
namens Stichting Heuvelrug Wonen, op 17 juni 2009  
en de aanvullingen hierop van 22 juli 2009 en 31 augustus 2009

**gelet op artikel 75, lid 5 en 6, onderdeel c, van de Flora- en faunawet**

Verleent hierbij aan:	Stichting Heuvelrug Wonen
Adres:	Boswijklaan 50
Postcode en woonplaats:	3941 ZN DOORN
Voor het tijdvak van:	6 oktober 2009 tot en met 28 februari 2014

## ONTHEFFING

FF/75C/2009/0235

**Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).**

**Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project “Zonstraat te driebergen” gelegen aan de Zonstraat in het noordoosten van de kern Driebergen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, één en ander zoals is weergegeven op de kaarten op bladzijde 1 van het bij de aanvraag gevoegde rapport “Arnhemsebovenweg/Zonstraat te Driebergen” van 18 november 2008.**

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

### Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Stichting Heuvelrug Wonen (hierna te noemen: de ontheffinghouder) dient onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorwaarde 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar Dienst Regelingen te zenden.

### Specifieke voorwaarden

7. Het te slopen gebouw dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Het ongeschikt maken dient te worden gerealiseerd door tochtgaten te maken op “strategische” punten in de muur (op punten zodat er zoveel mogelijk tocht ontstaat), om zo het microklimaat te verstoren. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het voorzichtig verwijderen van dakpannen en dakranden en door middel van het aanbrengen van tochtgaten/ventilatiegaten onderaan in de spouwen van de te slopen bebouwing. Het ongeschikt maken dient te gebeuren nadat de dieren zijn uitgevlogen.

8. Het ongeschikt maken van het gebouw dient plaats te vinden buiten de kraam- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De kraamperiode van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van mei tot en met half juli. De overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden, dient bepaald te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.
9. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen gecontroleerd te worden of de vleermuizen het gebouw definitief verlaten hebben. Indien geconstateerd wordt dat vleermuizen geen gebruik meer maken van het gebouw, kan het gebouw gesloopt worden. Na het ongeschikt maken dient minimaal een week gewacht te worden tot de controle.
10. Wanneer er onverhoopt toch vleermuizen worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden, dienen de werkzaamheden gestaakt te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.
11. Bij de gebouwen die betrokken zijn bij de maatregelen, dienen de spouwmuren geschikt gemaakt te worden als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Dit dient in overleg te gebeuren met een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.
12. Er dient voorkomen te worden dat er - nabij de nieuwe verblijfplaatsen en het foerageergebied van vleermuizen - verstoring door verlichting optreedt. Indien het nodig is om verlichting te plaatsen in de nabijheid van deze locaties, dienen er aangepaste armaturen gebruikt te worden en dient dit in overleg te gebeuren met een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.
13. De bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.
14. Bovenstaande mitigerende maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en onder betrokken werknemers bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.

#### **Overige voorwaarden**

15. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
16. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker twee maanden voor het verstrijken van deze termijn een verlenging aan te vragen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
17. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 19530, 2500 CM Den Haag.

Den Haag, 6 oktober 2009

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,  
voor deze,  
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,

B. Kluivingh - Deetman

---

<sup>1</sup> Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.