

Projectplan Wet natuurbescherming

Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

WIMAHO C.V.
Dhr. K. Mulder
Koningin Wilhelminaplein 856
1062 KS Amsterdam

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 10266
Datum: 19-12-2019
Projectleider: N. Blok
Opgesteld: N. Blok
Gecontroleerd: M. Leenen
Status: Concept
Versie: 1



© 2019 Eelerwoude

Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het bevoegd gezag stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen. Deze informatie is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1	Algemene informatie	5
1.1	Inleiding project	5
1.2	NAW-gegevens	5
1.3	Periode ontheffing	5
2	Werkzaamheden en planning	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Werkzaamheden en werkwijze	7
2.3	Eindbeeld	8
2.4	Planning werkzaamheden	8
3	Methodiek onderzoek vleermuizen	9
3.1	Bureauonderzoek	9
3.2	Veldonderzoek	9
4	Resultaten	11
5	Effecten	13
5.1	Effect werkzaamheden: kwaliteit & kwantiteit	13
6	Verbodsbepalingen	16
6.1	Habitatrichtlijn	16
6.2	Vogelrichtlijn	16
7	Maatregelen	17
7.1	Maatregel	17
7.2	Locatie maatregel	20
7.3	Doel maatregel	20
7.4	Effectiviteit maatregel	20
7.5	Afhankelijkheid derden	20
7.6	Monitoring	20
8	Doel en belang	21
8.1	Doel en belang	21
8.1.1	Behoefte	21
8.1.2	Conclusie	22
9	Alternatieven	23
9.1	Alternatieve locatie	23
9.2	Alternatieve inrichting	23

9.3	Alternatieve werkwijze	23
9.4	Alternatieve planning	23
10	Staat van instandhouding	25
10.1	Staat van instandhouding.....	25
10.2	Afbreuk staat van instandhouding	25
10.3	Zorgvuldig handelen	25
	Literatuur	26
	Bijlage 1 Verspreidingskaart gewone dwergvleermuis	27

1 Algemene informatie

1.1 Inleiding project

De projectontwikkelaar WIMAHO C.V. is voornemens om op de locatie Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 in Houten, de huidige bedrijfspanden te slopen. Voor deze locatie is de realisatie van woningbouw beoogd. In afbeelding 1 en 2 is de ligging en begrenzing weergegeven van het plangebied.

In verband met deze plannen is in 2019 een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de volgende beschermde functies aanwezig zijn in de gevels van de twee panden:

- 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis
- 3 balts- en/of paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis

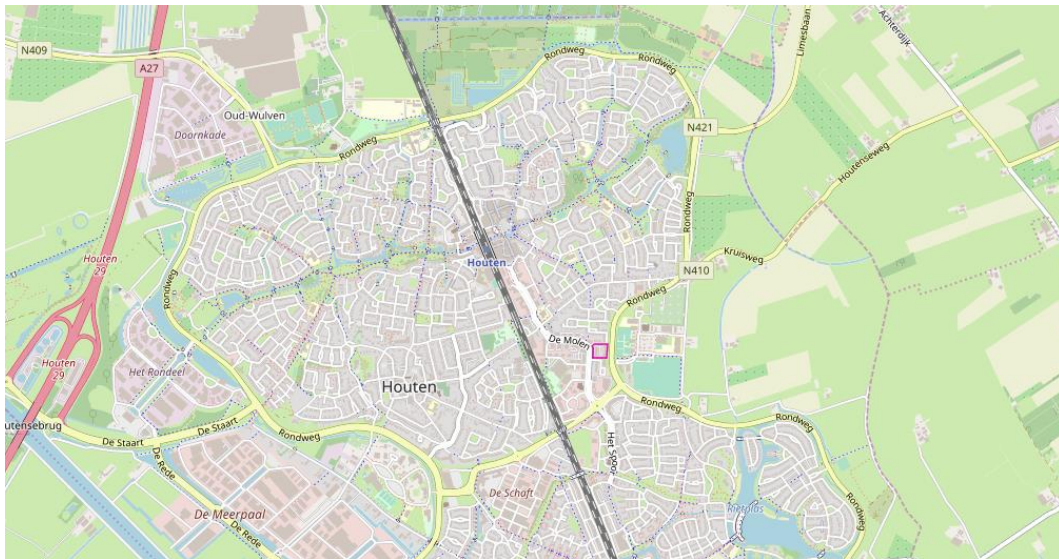
Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden negatieve effecten verwacht, namelijk verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen. Het verstoren en wegnemen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is ontheffingsplichtig. Hiervoor wordt een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd.

1.2 NAW-gegevens

WIMAHO C.V.
Koningin Wilhelminaplein 856
1062 KS Amsterdam

1.3 Periode ontheffing

De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van 3 jaar vanaf het moment dat de ontheffing verleend wordt. De sloop werkzaamheden worden uitgevoerd in het begin van 2021 en heeft naar verwachting een doorlooptijd van enkele maanden (circa 3 maanden). De bouw start daarna en loopt door tot ongeveer eind (circa 1,5 jaar) 2022. Om eventuele uitloop en vertraging af te dekken, wordt voor een langere periode een ontheffing aangevraagd.



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing van het plangebied, weergegeven met rode omlijning (ArcGIS Maps, 2019).



Afbeelding 2. Contouren van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (ArcGIS Maps, 2019).

2 Werkzaamheden en planning

2.1 Huidige situatie

Aan de Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten zijn twee bedrijfsmatige kantoorpanden met parkeerterrein gesitueerd. De kantoorpanden behoren tot het kantorenpark 'De Molenzoom' dat tussen 1991-2000 is gerealiseerd. Het terrein ligt aan de oostzijde van de woonkern van Houten tegen de doorgaande rondweg. Ten oosten van de locatie ligt het sportpark van Houten met omliggende groenstructuren. De oppervlakte van het terrein is circa 4.000 m². De muren van de kantoorpanden zijn voorzien van verouderd isolatiemateriaal. In de gevels zijn op diverse hoogten open stootvoegen aanwezig boven de kozijnen. De kantoorpanden zijn beiden 3 verdiepingen hoog, en voorzien van een plat dak met bitumen dakbedekking. Tussen de twee kantoorpanden in ligt een ruime parkeerplaats. Op een afstand van 900 meter ligt de Rietplas. Overige (kleinschalige) waterelementen als sloten zijn in de directe omgeving niet aanwezig. De bomenrij aan de west- en zuidkant van het terrein bestaat uit jonge Amerikaanse eiken. De beplanting aan de noordkant is samengesteld uit een bomenrij met tevens Amerikaanse eik en laagstaande hagen. Overige beplanting is niet aanwezig. Het terrein wordt verlicht door lantaarnpalen en inbouwarmaturen.

Het plangebied ligt in de gemeente Houten en de provincie Utrecht. De RD coördinaten van het terrein liggen op X 140632 en Y 448981.

2.2 Werkzaamheden en werkwijze

Op het terrein met de twee kantoorpanden is het plan om woningbouw te realiseren. De twee kantoorpanden worden gesloopt om te worden vervangen door 2, 3 en 4-kamer huurwoningen van 54 tot 89 m². Het aantal verdiepingen van het complex varieert tussen 3 tot 6 hoog. De parkeerplaats wordt ingepast als zijnde half verdiepte garage met daarboven een gemeenschappelijke buitenruimte (Bron: LUNO voorontwerp, WIMAHO C.V. 2019). Hiervoor dient het bestemmingsplan deels te worden gewijzigd van de functie bedrijf naar wonen. De verlichting op het terrein blijft in de nieuwe situatie behouden.

De werkzaamheden bestaan concreet uit:

- Saneren van kantoorgebouwen: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graaf werkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- Egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en transport;
- Terrein bouwrijp maken: aanbrengen puinbed; aanleg nutsvoorzieningen e.d.;
- Realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- Revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerlei (straat- en hoveniers) werkzaamheden (Bron: Flora en faunaonderzoek, BLOM Ecologie B.V.).

2.3 Eindbeeld

In de nieuwe situatie zal één aansluitend appartementencomplex met afwisselende bouwlagen tot 6 verdiepingen worden gerealiseerd. In totaal zullen er in totaal 126 sociale huurwoningen met 2,3 en 4-kamers van 54 tot 89 m² bijkomen. Het binnenhof is ongeveer 35 x 45 m³. De parkeerplaats begeeft zich op een halfverdiepte garage met daarboven een gemeenschappelijke buitenruimte. In het LUNO Voortontwerp van 10 mei 2019, is het volledige eindbeeld van het appartementencomplex weergegeven.

2.4 Planning werkzaamheden

Zodra het besluit is genomen door de gemeente op de aanvraag van het voorgelegde ontwikkelingsplan, is het mogelijk om de planning van de uitvoering verder te concretiseren. Het definitieve ontwerp wordt verwacht in februari 2020.

De sloopwerkzaamheden zullen volgens de huidige planning starten in het begin van 2021. De doorlooptijd van de sloop bedraagt enkele maanden (circa 3 maanden). Aansluitend zullen de bouwwerkzaamheden worden opgestart welke circa 1,5 jaar in beslag nemen.

3 Methodiek onderzoek vleermuizen

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en een gericht onderzoek naar vleermuizen.

3.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie;

- Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer), en veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.
- Daarnaast is gebruik gemaakt van het rapport toetsing Wet natuurbescherming opgesteld door BLOM Ecologie in april 2019. Deze resultaten zijn in het nader onderzoek meegenomen. Zie de literatuurlijst voor de totale lijst van de geraadpleegde bronnen.

3.2 Veldonderzoek

Op basis van vier veldbezoeken is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd door N. Blok en M. Oomen. De betreffende personen zijn ecologisch adviseur en voldoen aan de eisen volgens onderstaand kader. In tabel 1 zijn de onderzoeksdata weergegeven. Hierbij zijn tevens de veldmedewerkers, starttijd en weersomstandigheden genoteerd.

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, uitgevoerde onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

Datum	Type onderzoek	Start –eindtijd	Veldmedewerker	Weersomstandigheden
17-06-2019	Kraamonderzoek	21:30 - 23:40 Zon onder: 22:05	N. Blok, M. Oomen	22°C, licht bewolkt en droog, windkracht 2 bft
15-07-2019	Kraamonderzoek	03:20 – 05:20 Zon op: 05:36	N. Blok, M. Oomen	13°C, half bewolkt en droog, windkracht 2 bft
26-08-2019	Baltsonderzoek	21:10-23:15 Zon onder: 20:43	N. Blok	24°C, heldere hemel, droog, windkracht 1 bft
16-09-2019	Baltsonderzoek	22:20 – 00:20 Zon onder: 19:54	N. Blok	13°C, half bewolkt en droog, hoge luchtvochtigheid, windkracht 1 bft

Vleermuizen

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt volgens het 'Protocol voor vleermuisinventarisaties' dat in januari 2017 is geëvalueerd door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soorten. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere beschermde vleermuissoorten binnen het plangebied. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een Echo Sound Meter Pro, batdetector Pettersson D240X en een Pettersson D100.

In totaal zijn vier veldbezoeken uitgevoerd, waarvan twee in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Een extra veldbezoek voor laatvlieger of massawinterverblijfplaatsen werd in dit kader niet nodig geacht. De kantoorpanden zijn ongeschikt als verblijfplaats voor laatvlieger welke een minimale invliegruimte nodig hebben van 2 cm, en de voorkeur geven aan andere typen bebouwing. Tevens zijn de kantoorpanden minder geschikt als massawinterverblijfplaats vanwege het minder stabiele microklimaat en condities van de spouwmuur, en daarnaast onvoldoende beschikbare ruimte voor grotere kolonies in de spouwmuur(isolatie). Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang na het moment van uitvliegen tot middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden conform het vleermuisprotocol.

4 Resultaten

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit de literatuur en andere informatiebronnen. Vervolgens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt naar het rapport 'Nader onderzoek vleermuizen, Eelerwoude 2019' verwezen.

Voorkomen en functie

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in het plangebied 3 soorten waargenomen; de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Hieronder wordt alleen ingegaan op de gewone dwergvleermuis en hoe deze soort het plangebied gebruikt. Voor de overige twee soorten heeft het plangebied geen specifieke functie. Het ging om enkele langsvliegende exemplaren. In bijlage 1 zijn de verspreidingskaarten opgenomen van het plangebied. Op verspreidingskaarten is inzichtelijk gemaakt hoe de waargenomen vleermuizen het plangebied gebruiken.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt veelvuldig waargenomen in stedelijk gebied. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is gunstig. (Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen aangetroffen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering (zie onderstaand kader – vleermuisverblijfplaatsen). Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij (mogelijk) vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden, mits deze vorstvrij zijn. Ze jagen hoofdzakelijk binnen en straal van 2-5 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige (groen)structuren en ze jagen in gesloten tot half open landschap.

Foerageergebied en vliegroutes

Het plangebied wordt door de gewone dwergvleermuis gebruikt door diverse foeragerende en langsvliegende individuen (zie onderstaand kader – foerageergebieden en vliegroutes). Tijdens het onderzoek werden gemiddeld 1 tot 5 gewone dwergvleermuizen waargenomen per veldbezoek. Er is in het plangebied foerageergebied aanwezig dat onderdeel uitmaakt van het leefgebied. Het pand aan de Kokermolen 1-11 met de aangrenzende bomenrij naar het noorden, heeft een functie als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis. Ook de hagen met vrijstaande bomen aan de noordzijde, gelegen tussen de panden in, is interessant als jachtgebied voor de gewone dwergvleermuis. De overige waargenomen vleermuizen (rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis) zijn langsvliëgend waargenomen boven de parkeerplaats en in de richting van het sportcomplex aan de oostkant. Er zijn geen vliegroutes aanwezig in het plangebied. De opgaande beplanting rondom het terrein blijft in de nieuwe situatie deels behouden. Gezien de afwezigheid van groene elementen op de parkeerplaats was een lage concentratie van aanwezige vleermuizen hier ook te verwachten.

Ook de omgeving is geschikt als foerageergebied, ondermeer door de aanwezigheid van lijnvormige (groen)structuren en waterelementen. Vleermuizen gebruiken onder andere lijnvormige elementen zoals houtsingels of wegen met bomenrijen om zich langs te verplaatsen welke als vliegroute kunnen dienen.

Verblijfplaatsen

Tijdens het kraamonderzoek zijn binnen de begrenzing van het plangebied 2 zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Een zomerverblijfplaats heeft een tijdelijke functie binnen het netwerk van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Op 17 juni 2019 om 10:37 is een gewone dwergvleermuis waargenomen met binding aan de voorgevel van de Molen 13-17. Hij vloog hier uit een gleuf in de muur. De andere verblijfplaats is vastgesteld aan de oostgevel van de Kokermolen 1-11. Het betreft een opening in het tweede raamkozijn van links onder licht gevende letters "Businesscenter de terp" (zie bijlage 1). Dit was rond 4.55.

Vleermuizen baltsen (ook wel sociale roep) in het najaar binnen een territorium om vrouwtjes te vinden en mee te lokken naar hun verblijfplaats om te paren. Zij vliegen daarbij op vaste routes, waarbij ze een zeer sterke binding met een bepaald gebouw(en) en/of beplanting hebben waar zich een paar- en/of baltslocatie bevindt. Baltsende mannetjes zijn dan ook een indicatie voor de aanwezigheid van een balts- en/of paarverblijfplaats. Mogelijk overwinteren deze mannetjes ook op deze locaties. Een locatie met een balts- en/of paarverblijfplaats kan dan ook aangemerkt worden als (vermoedelijke) winterverblijfplaats. Bij strenge vorst verhuizen ze echter vaak naar massawinterverblijfplaatsen, die niet binnen het plangebied aanwezig zijn. De exacte plekken van de balts- en/of paarplekken zijn vaak niet duidelijk, aangezien ze tijdens het baltsen zelden in- of uitvliegen. In deze situatie baltsten de mannetjes rondom het pand langs de gevels. Tijdens de baltsbezoeken zijn actief baltsende mannetjes waargenomen.

Tijdens het baltsonderzoek zijn binnen de begrenzing van het plangebied 3 balts-, paarverblijfplaatsen vastgesteld.

Het betrof de open stootvoegen aan de bovenkant van de gevels van de panden, met 4-6 individuen. Één actief baltsend dier werd waargenomen aan de oostgevel van kokermolen 1-11, waarvan het exacte verblijf zich bevindt in een stootvoeg of kozijnopening. Iets noordelijker vanaf deze locatie is in hetzelfde pand, een baltsverblijfplaats geconstateerd op basis van een mannetje dat herhaaldelijk de gevel aantikte onder het rechter kozijn, bovenaan de gevel. Deze waarnemingen zijn op 26 augustus 2019 gedaan. Aan de andere kant van het pand, ter hoogte van het parkeerterrein zijn tijdens beide baltsbezoeken een mannetje met vrouwtje waargenomen. De dieren vlogen herhaaldelijk op en neer onder de herkenbare baltsroep op ongeveer 25 kHz langs de gevel. De verblijfplaats van dit mannetje begeeft zich boven de rechter ingang van de Kokermolen 1-11 (zie bijlage 1).

5 Effecten

Hieronder wordt ingegaan op het effect van de werkzaamheden. In de beschrijving is gekeken naar zowel kwalitatieve als kwantitatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

5.1 Effect werkzaamheden: kwaliteit & kwantiteit

Als gevolg van de werkzaamheden worden 2 zomer- en 3 balts-, paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernietigd. Door deze ontwikkeling treedt verstoring en vernietiging op voor de gewone dwergvleermuis en hun verblijfplaatsen. Een periode waarin de verblijfplaatsen niet gebruikt kunnen worden en de kwaliteit en kwantiteit tijdelijk afneemt. Na afronding van de werkzaamheden zullen de woningen weer geschikt zijn als verblijfplaats voor de betreffende vleermuizen. De zomer-, balts-, paarverblijfplaatsen zijn na circa 21 maanden weer beschikbaar.

Gewone dwergvleermuis is een typisch gebouw bewonende soorten. Verblijfplaatsen kunnen op verschillende plekken in het gebouw zitten, zoals in spouwmuren, achter gevelbetimmering, daklijsten en vensterluiken, onder dakpannen, en in spleten en nissen in muren et cetera. Ze hebben maar een kleine opening nodig om zich naar hun verblijfplaats te begeven. Zulke openingen kunnen bijvoorbeeld ventilatiespleten in spouwmuren zijn en de ruimte onder de nokpan. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen en kruipen daarom weg in bestaande kieren en spleten. Vanaf het moment dat mensen zijn gaan bouwen, hebben vleermuizen en andere dieren een plek gevonden in die gebouwen. In muren en daken was altijd wel een ruimte te vinden waarin zij, vaak onopgemerkt, konden verblijven. Dit door de diverse openingen en spleten die leiden naar de spouwmuren of de ruimte onder de dakpannen, welke zodoende dienst kunnen doen als verblijfplaats. Door de veranderende bouwtechnieken en isolatievoorschriften wordt dit voor vleermuizen wel steeds moeilijker. Maar binnen een bebouwde kom als Houten betreft dit nooit een 100 % score van gebouwen die ongeschikt zijn (gemaakt). Er blijven altijd nog wel huizen over die niet geïsoleerd zijn, of niet recent zijn geïsoleerd (waardoor het isolatiemateriaal zakt en er weer ruimte voor vleermuizen ontstaat) of andere kieren en spleten die toegankelijk zijn. Hierdoor is er in de bebouwde kom altijd een grote variatie aan huizen waar potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn voor verschillende functies. Dit maakt het dan ook aannemelijk dat er in de omgeving van de bestaande verblijfplaats alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, mede doordat er (veel) woningen staan met eenzelfde bouwtechnische eigenschappen. Tijdens het onderzoek zijn dan ook op andere locaties (vermoedelijke) verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld.

Vleermuizen gebruiken een netwerk aan verblijfplaatsen en in een dorp of stad zijn dan ook een groot aantal gebouwen in gebruik welke met elkaar gelinkt zijn. Vleermuizen zijn ook altijd op zoek naar plekken met optimale omstandigheden. Gedurende het jaar gebruiken vleermuizen verschillende verblijfplaatsen, en in de loop van de seizoenen vaak ook meerdere. In de winter zoeken ze plekken welke vorstvrij, vochtig, maar stabiel zijn. In de kraamperiode zoeken de vrouwtjes elkaar juist op in stabiel warme plekken, waar de jongen worden geboren en grootgebracht. Buiten deze twee perioden zijn de vleermuizen minder kritisch, maar zoeken ze wel locaties die in de middag en avond warm worden en welke over het algemeen op het zuiden tot westen zijn gericht. In de zomerperiode en tijdens de balts- en paarperiode hebben de vleermuizen vaak al voldoende aan de 'kleinere' verblijfplaatsen zoals vleermuiskasten, achter boeiboorden en luiken, zonder een grote buffering. Gedurende het jaar en het seizoen wisselen ze tussen deze plekken, en een vleermuis heeft bij uitval van één verblijfplaats dan ook een alternatief. Afwisseling is mede noodzakelijk vanwege het risico en voorkomen van predatoren, ziekten en ongedierte. Tijdens de zachtere winters zijn voor de gewone dwergvleermuis tevens de kasten een alternatieve mogelijkheid. Het rapport 'Vleermuiskasten, Overzicht van toepassing, gebruik en succesfactoren', opgesteld door E. Korsten in 2012, tezamen met onze eigen waarnemingen, onderbouwd dit.

Uit onderzoek wordt steeds meer duidelijk dat vleermuizen ook in de winterperiode regelmatig wakker (moeten) worden en soms zelfs wisselen tussen verblijfplaatsen. Afhankelijk van de temperaturen zoeken ze daar een geschikte verblijfplaats bij. Bij gewone dwergvleermuis is het bekend dat zij tijdens de eerste vorstmomenten veelal naar de massawinterverblijfplaatsen trekken, waar in grote groepen bijeen deze strengere vorst wordt doorgebracht. Vaak zijn dit gebouwen met een grotere massa dan normaal, waar honderden tot wel duizenden dieren verblijven. Op de zachtere momenten zoeken ze vaak plekken met een mindere bufferwaarde, zoals de vleermuiskasten op of ruimten achter de luiken en in gebouwen, en verblijven dan veelal solitair of in kleine groepen. Tijdens de strengere vorstperiode trekken naar verwachting de aanwezige dieren vervolgens naar de massawinterverblijven. Er kan echter niet geheel worden uitgesloten dat enkele individuen alsnog tijdens strenge vorst verblijven in de te renoveren gebouwen, maar ook dit soort gebouwen en woningen zijn afdoende in de omgeving voorhanden.

Hoewel er geen gericht onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied heeft plaatsgevonden, is op basis van bovenstaande tekst onderbouwd dat ook elders verblijfplaatsen aanwezig zijn of te verwachten. Voor de gebouw bewonende vleermuissoorten geldt dat zij een netwerk aan verblijfplaatsen hebben. In de toekomstige situatie blijft dit netwerk gehandhaafd, dit doordat er een groot aanbod aan alternatieve gebouwen aanwezig blijft en kasten zijn opgehangen. Dit betreffen in aantal genoeg alternatieven om de huidige aantallen en functies te kunnen handhaven. De vastgestelde verblijfplaatsen betreffen hier geen bijzondere functies die zijn aangetoond (lees: geen belangrijke kraam- en winterverblijven) en bekend is dat zij niet kritisch zijn bij het kiezen van dit type verblijfplaats en hier regelmatig tussen wisselen. De functionaliteit van de vervangende verblijfplaatsen komt dan ook overeen met de functionaliteit van de mogelijk te verdwijnen verblijfplaatsen. Verwacht wordt dan ook dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis voldoende gegarandeerd blijft.

Echter, ondanks dat de gunstige staat van instandhouding voldoende gegarandeerd blijft worden door de uitvoering van de werkzaamheden de vaste rust- of verblijfplaatsen verstoord en vernietigd. Gewone dwergvleermuis wordt namelijk gedwongen om de huidige verblijfplaatsen te verlaten en een alternatief te gaan zoeken. Door de werkzaamheden wordt het in artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wet natuurbescherming neergelegde verbod op het verstoren en vernietigen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis derhalve overtreden, zodat voor die werkzaamheden een ontheffing is vereist.

Bij de beoordeling van effecten geeft de Wet natuurbescherming aan dat ook rekening moet worden gehouden met andere ontwikkelingen in en rond het plangebied (cumulatieve effecten). De werkzaamheden in het plangebied beperken zich tot de in hoofdstuk 2 genoemde werkzaamheden.

6 Verbodsbepalingen

6.1 Habitatrichtlijn

Het opzettelijk doden of vangen van 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, met uitzondering van de soorten, bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied (artikel 3.5 lid 1)

N.v.t. Ontheffing voor het doden en vangen is niet nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen om doden en vangen te voorkomen vanuit de zorgplicht. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van de wet. Ontheffing voor het doden en vangen van dieren is dan ook niet nodig.

Het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 3.5 lid 2)

Door de voorgenoemde ontwikkeling worden aanwezige gewone dwergvleermuizen verstoord.

Het opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur (artikel 3.5 lid 3)

N.v.t.

Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 3.5 lid 4)

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden zullen enkele rustplaatsen worden vernietigd. Hierdoor verdwijnt de ecologische functionaliteit voor de gewone dwergvleermuis. Op termijn zullen nieuwe verblijfplaatsmogelijkheden zijn gerealiseerd, waarvoor de functionaliteit wordt hersteld. Voor het realiseren van deze ontwikkeling is daarom een ontheffing noodzakelijk.

Het opzettelijk plukken en verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied (artikel 3.5, lid 5)

N.v.t.

6.2 Vogelrichtlijn

N.v.t..

7 Maatregelen

7.1 Maatregel

Ecologisch werkprotocol

Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol samengevat, evenals de aanvullende voorwaarden uit de ontheffing. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Ook eventuele aanvullende voorwaarden uit de ontheffing worden hierin meegenomen. De uitvoerder ziet er op toe dat het protocol gevolgd wordt.

Begeleiding

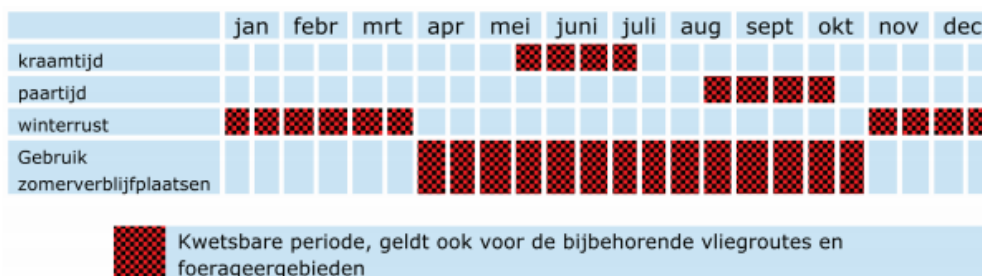
Tijdens de werkzaamheden staat een ecologisch adviseur paraat. Mocht de uitvoerder bijzonderheden ten aanzien van vleermuizen bemerken, dan neemt hij contact op met de ecologisch adviseur. Betreffende adviseur is werkzaam als adviseur ecologie bij Eelerwoude en heeft ruime ervaring met het uitvoeren van vleermuisonderzoek en toetsingen aan de Wet natuurbescherming, alsmede de begeleiding hiervan.

De ecologen bij Eelerwoude hebben veel ervaring met onderzoek en toetsing in het kader van Wet natuurbescherming en natuurbeleid. Jaarlijks voert Eelerwoude vele tientallen van dergelijke onderzoeken uit in alle delen van Nederland en in verschillende typen biotopen. Bij de veldinventarisaties van beschermde fauna maken wij gebruik van ondermeer batdetectors, life-traps, boomcamera's, en schepnetten. We volgen daarbij de landelijke gangbare methodieken en protocollen. Eelerwoude is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Daarnaast houden betreffende ecologen zich ook buiten het werk bezig met het inventariseren van diverse plant- en diersoorten.

Werken buiten kwetsbare perioden

Bij de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt buiten de meest kwetsbare periode; voor zomerverblijven is dit begin april t/m eind november (afbeelding 3). Voor de balts- en paarverblijven van gewone dwergvleermuis is dit half augustus t/m half oktober. De meest kwetsbare perioden is echter de winterperiode wanneer vleermuizen inactief zijn. Deze loopt globaal van begin november t/m begin april. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen. De meest gunstige perioden voor het ongeschikt maken van de kantoorpanden betreft de overgangsperiode van balts-, en paarperiode naar winterperiode. En de overgang van winterperiode naar zomer-, en kraamperiode.

Figuur 13: Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis.



Afbeelding 3. Overzicht met globale kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2019).

Vleermuiskasten ophangen voor gewone dwergvleermuis

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden als alternatief tijdelijke kasten aangeboden. Deze worden in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

De kasten worden aangeboden met compensatiefactor 4. Dit betekent dat in totaal 20 kasten worden opgehangen, type VMT1 van Faunaprojecten.nl. Deze kast is zowel geschikt bevonden als zomer- als paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. De kasten worden in het voorjaar van 2020 opgehangen, in de directe omgeving en op maximaal 200 meter van de 5 verblijfplaatsen. Voor de vleermuiskasten wordt een gewenningsperiode gehanteerd van 6 maanden (BIJ12 Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Versie 2). Dit betekent dat zodra de sloopwerkzaamheden worden opgestart (2021) er voldoende beschikbare alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het netwerk van de vleermuizen. De functionaliteit van het leefgebied is hiermee (tijdelijk) gehandhaafd.

De vastgestelde verblijfplaatsen betreffen geen bijzondere functies die zijn aangetoond (lees: geen belangrijke kraam- en winterverblijven) waarvan bekend is dat gewone dwergvleermuis niet kritisch is bij het kiezen van dit type verblijfplaats en hier regelmatig tussen wisselt. Vrijwel alle verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in het gehele onderzoeksgebied werden aangetroffen bij open stootvoegen in de gevels. In de twee panden en in de omliggende gebouwen/woningen is voldoende ruimte tussen de muur en de gevelpannen aanwezig om tussen te kruipen. Verwacht wordt dan ook dat indien er een verblijfplaats tijdelijk ongeschikt raakt vleermuizen snel uitwijken naar andere locaties die ze al kennen in de omgeving.

Ongeschikt maken verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

Hoe de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt is afhankelijk van de weersomstandigheden. Ongeschikt maken kan op verschillende manieren worden uitgevoerd; door het verwijderen van de voegstenen, open zetten van spouwmuur of door het afdichten van de toegangswegen. Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen wordt, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden onder leiding van de begeleidende ecooloog en de uitvoerder beslist, uitgevoerd en gecontroleerd op hun effectiviteit. De verblijfplaatsen worden minstens twee weken onder begeleiding van de ecooloog, voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.

In één richting werken

Tijdens de werkzaamheden wordt één richting op gewerkt, zodat mogelijk aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten.

Nieuwe verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis

Na afloop van de werkzaamheden wordt ervoor gezorgd dat gewone dwergvleermuis weer gebruik kunnen maken van de woningen als verblijfplaats. De vleermuizen zitten voornamelijk in de spouwmuur via de toegangswegen van aanwezige stootvoegen in de gevel. Belangrijk is dan ook dat met name die locaties weer toegankelijk zijn. Door de voorgenomen sloop van de panden, zullen de invliegopeningen verdwijnen en worden nieuwe inbouw verblijfplaatsmogelijkheden gerealiseerd.

De permanente voorzieningen bestaan uit 20 inbouwstenen van het type IB VL 01 Inbouwsteen Vleermuizen van Vivara Pro (afbeelding 4). De inbouwsteen is geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en kunnen toegepast worden bij nieuwbouw. Er wordt in ieder geval met onderstaande punten rekening gehouden:

- op de kopse kanten van de woningblokken worden in de gevels openingen gerealiseerd (totaal 20 stenen inbouwkasten);
- De openingen bestaan uit een sleuf van ongeveer 20 breed en 1-1,5 cm hoog (wijd);
- Een vleermuis heeft een ruwe ondergrond nodig om in en uit een verblijfplaats te kruipen. De ruimte rondom de invliegopening dient dan ook voldoende ruw te zijn. Houtbeton en baksteen is van zichzelf meestal voldoende ruw genoeg;
- De invliegopeningen zitten bij voorkeur op minimaal 2,5 meter hoogte en hebben een vrije aanvliegroute;
- De locatie is vrij van kunstverlicht, vrij van verstoring en buiten het bereik van predatoren;
- De openingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd in verschillende windrichtingen, zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.



Afbeelding 4. Impressie van de inbouwsteen IB VL 01.

7.2 Locatie maatregel

De tijdelijke vleermuiskasten worden in de directe omgeving van de verblijfplaatsen opgehangen, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De permanente voorzieningen voor vleermuizen worden aangebracht op de kopse kanten van het appartementencomplex. Aan de kopse kanten worden invliegopeningen middels inbouwstenen gerealiseerd.

7.3 Doel maatregel

Met de voorgenomen maatregelen worden voldoende nieuwe verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis gecreëerd, zodat de gunstige staat van instandhouding van de soorten (lokaal) gegarandeerd blijft. Daarnaast worden de maatregelen uitgevoerd in het kader van zorgvuldig handelen (zorgplicht).

7.4 Effectiviteit maatregel

Gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Ze wisselen regelmatig van verblijfplaats. Vaak is het gebruik van een verblijfplaats afhankelijk van het seizoen en het weer. Regelmatig worden nieuwe verblijfplaatsen in gebruik genomen, als deze voldoen aan de eisen.

De tijdelijke vleermuiskasten worden al langer en op verschillende plaatsen succesvol gebruikt bij verstoring van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Na afronding van de werkzaamheden worden weer in- en uitvliegopeningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee is het aannemelijk dat de soort weer gebruik maakt van de gebouwen.

7.5 Afhankelijkheid derden

WIMAHO C.V. is voor de uitvoering van de maatregelen niet afhankelijk van derden. Voor het ophangen van de tijdelijke kasten in de omgeving wel. Met de partijen waar de kasten worden opgehangen, worden daarom concrete afspraken gemaakt over de duur waarop de kasten blijven hangen.

7.6 Monitoring

De werkzaamheden worden opgestart zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat het gebied voor betreffende soort ongeschikt is gemaakt. Er worden geen negatieve effecten op de populatie verwacht, aangezien er nog voldoende leefgebied en daarbij verblijfplaatsen beschikbaar blijven. Intensieve monitoring van de effecten van de maatregelen wordt dan ook niet nodig geacht. De uitvoerder houdt wel zicht op eventuele bijzonderheden en heeft affiniteit met dergelijke projecten en er staat een ecologisch adviseur paraat. Bij onvoorziene situaties en vragen wordt contact opgenomen met de ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

8 Doel en belang

8.1 Doel en belang

De ontheffing wordt aangevraagd in het belang van 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. Er is geen ander belang welke beschreven is in de Habitatrichtlijn van toepassing op het project. De aanvraag kan daarom uitsluitend beoordeeld worden op grond van voorgenoemd belang.

8.1.1 Behoefte

Uit de woningmarktmonitor voor de provincie Utrecht (Factsheet september 2018, Companen) blijkt dat de druk op de woningmarkt het hoogst is in onder andere de gemeente Houten. Ten opzichte van andere gemeenten in de provincie Utrecht zijn binnen de gemeente Houten in verhouding weinig omgevingsvergunningen afgegeven, hierdoor neemt de druk op de woningvoorraad toe en zal er veel moeten worden bijgebouwd om de druk op de woningmarkt te verminderen. Tevens blijkt uit de woonvisie van de gemeente Houten dat er tot 2025 een groei aan 1.800 woningen is geprognostiseerd en dat de gemeente Houten inzet op de transformatie van leegstaande kantoren. Dit plan speelt in op de behoefte aan nieuwe woningen en de transformatie van kantoorgebouwen naar woningen. Uit de Stedenbouwkundige Verkenning van de gemeente Houten blijkt verder dat er tot 2040 nog 75.000 nieuwe woningen nodig zijn in de regio Utrecht. De gemeente Houten heeft de ambitie om tot 2040 4.300 - 5.300 woningen te realiseren. Dit plan geeft hier invulling aan.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (herijking 2016) beschrijft de provincie dat zij ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk wil realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave. In dit plan wordt met de realisatie van 126 woningen, als onderdeel van een herontwikkeling aan de Kokermolen, goed gebruikgemaakt van bestaand stedelijk gebied in de kern van Houten waarbij wordt ingespeeld op het terugdringen van leegstaande kantoren middels transformatie.

Met het voorgenomen initiatief vindt herstructurering plaats van de gronden van de kantoorpanden aan de Kokermolen 1-11 en de Molen 13-17. De planlocatie is gelegen in de kern van Houten en maakt reeds onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Kwalitatief vindt een impuls plaats met de ontwikkeling naar woningbouw, waarbij de huidige leegstand op de Molenzoom deels wordt opgelost door een nieuwe invulling aan het plangebied te geven. Bovendien ontstaat hiermee een woon- werkzone aan de Molenzoom, wat ten goede komt aan de algehele leefbaarheid en kwalitatieve uitstraling van de Molenzoom en aan de sociale veiligheid van de doorgaande fietsroute naar de sportvoorzieningen aan Kruisboog.

8.1.2 Conclusie

De sloop van de verouderde en (grotendeels) leegstaande kantoorgebouwen aan de Kokermolen 1-11 en De Molen 13-17 is benodigd voor de realisatie van een appartementencomplex met 126 woningen bestemd voor starters en kleine huishoudens. Het plan zorgt er voor dat incourante kantoorgebouwen uit de markt worden gehaald, waardoor de leegstand wordt teruggebracht. Op de betreffende locatie levert dit een kwaliteitsslag op voor de omliggende wijk en leefomgeving. Tevens wordt er met dit plan gehoor gegeven aan de grote vraag naar woningruimte binnen de provincie Utrecht en de gemeente Houten. Geconcludeerd wordt dat door de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en de druk op de woningmarkt in de gemeente Houten, behoefte is aan dit plan.

9 Alternatieven

9.1 Alternatieve locatie

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Door de huidige locatie te vervangen wordt gekozen voor een duurzamere vorm van woningbouw. In deze situatie zijn geen alternatieven beschikbaar. Een locatieafweging is niet gemaakt, gezien de te slopen kantoorpanden nu eenmaal op deze locatie staan.

9.2 Alternatieve inrichting

Een alternatieve inrichting door bijvoorbeeld de sloop van de kantoorpanden niet uit te voeren is geen oplossing. Dit zou niet resulteren in het beoogde doel; het realiseren van nieuwe woningen. Bij de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de aanwezige beschermde soort. De kantoorpanden worden in de toekomst weer geschikt gemaakt als verblijfplaats. Met de keuze voor de betreffende voorzieningen wordt zekerheid verkregen dat de gewone dwergvleermuis ook in de nieuwe situatie van de woningen gebruik zullen gaan maken. In deze situatie is de gekozen inrichting het beste voor de aanwezige soort. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden.

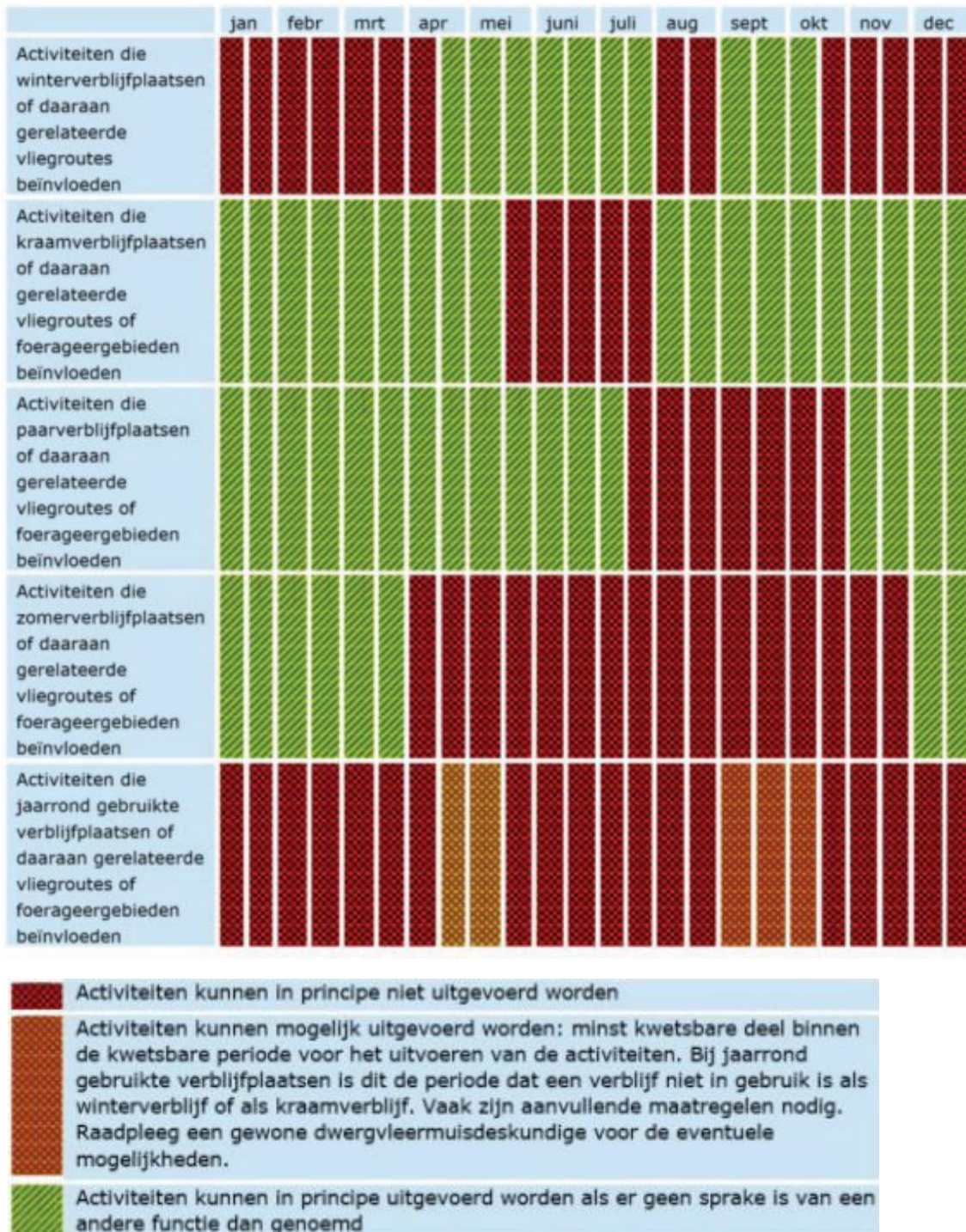
9.3 Alternatieve werkwijze

Een alternatieve werkwijze zoals het ontzien van het dak en spouw en daarmee de huidige verblijfplaatsen van vleermuizen, zouden niet resulteren in het beoogde doel; het realiseren van de nieuwe woningen. Behouden van verblijfplaatsen in zijn huidige vorm is daarbij niet mogelijk. Door het nemen van maatregelen, het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de betreffende soort, wordt afdoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige soort. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden.

9.4 Alternatieve planning

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt in de meest gunstige periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden van de gewone dwergvleermuis. De sloopwerkzaamheden bij de verblijfplaatsen voor vleermuizen worden daarom uitgevoerd vlak voorafgaand aan de winterperiode tussen 15 oktober en 15 november (afbeelding 5), of tussen 15 maart en 15 april vlak na de winterperiode. Dit betreft de minst kwetsbare periode voor de aangetroffen functies van de gewone dwergvleermuis waarin gewerkt kan worden. In enkele dagen zijn de panden dan ongeschikt gemaakt waardoor eventuele aanwezige dieren de gelegenheid hebben gekregen om te vluchten. Door een maximale doorlooptijd van de uitvoering zo kort mogelijk te houden zijn de nieuwe permanente verblijfplaatsen binnen maximaal 21 maanden (3 maanden slooptijd + 18 maanden bouwtijd) weer beschikbaar. Deze planning betreft de meest gunstige voor de soort.

Figuur 14: Op hoofdlijnen weergegeven de perioden waarin activiteiten al dan niet uitgevoerd kunnen worden.



Afbeelding 5. Overzicht met meest gunstige periode voor de uitvoering van de werkzaamheden(BIJ12, kennisdocument gewone dwergvleermuis 2019).

10 Staat van instandhouding

10.1 Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. De huidige trend in aantallen en verspreiding is stabiel en de soort heeft een gunstige staat van instandhouding (*Vogel et al., 2013*). De gewone dwergvleermuis wordt gedurende het jaar voornamelijk aangetroffen in gebouwen. De soort maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot. Deze verblijfplaatsen kunnen een functie hebben als kraam-, zomer-, paar- of winterverblijf of een combinatie hiertussen. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot half open landschap. De (belangrijke) vliegroutes en foerageergebieden vormen samen met de verblijfplaatsen de functionele leefomgeving van vleermuizen.

10.2 Afbreuk staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. In en rond het plangebied is een groot aanbod aan alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Daarnaast worden er voor de werkzaamheden tijdelijke vervangende verblijfplaatsen opgehangen in de vorm van vleermuiskasten. Met de voorgenomen ontwikkeling worden vijf verblijfplaatsen tijdelijk ongeschikt. Het foerageergebied wordt niet verstoord. Na afloop van de werkzaamheden komen op de huidige locaties vervangende verblijfplaatsen, dan wel blijft de verblijfplaats geschikt. Daarnaast worden voor de werkzaamheden tijdelijke vervangende verblijfplaatsen opgehangen in de vorm van vleermuiskasten, een goed en bruikbaar alternatief voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast worden de werkzaamheden afgerond zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode, namelijk de winter. Hierdoor blijft de verstoring gering. Er wordt dan ook niet verwacht dat de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie gewone dwergvleermuis in het geding komt.

10.3 Zorgvuldig handelen

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren gebruik maken van de verblijfplaatsen. Daarnaast worden handelingen achterwege gelaten of extra maatregelen genomen om te voorkomen dat door de te nemen werkzaamheden nadelige effecten op flora en fauna worden veroorzaakt. Globaal wordt ervoor gezorgd dat werkzaamheden niet na zonsondergang worden uitgevoerd, zodat verstoring op de nachtactieve soorten als vleermuizen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Ook worden zo weinig mogelijk verstoringsbronnen ingezet als aggregaten of verlichting. Maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Tijdens de werkzaamheden staat een ter zake kundige paraat voor vragen en onvoorziene situaties.

Literatuur

- Bij12 (2017). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Dietz, C., Helversen, O. van, & Nill, D. (2011). *Vleermuizen: Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*. Utrecht, Nederland: De Fontein & Tirion Uitgevers.
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). *Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen*. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft / Zoogdierverseniging, Arnhem.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). *Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen*. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierverseniging en Gegevensautoriteit Natuur (2017). *Vleermuisprotocol 2017*.
- Ottburg, F.G.W.A., van Swaay, C.A.M., (2014). *Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn*. WOT Natuur & Milieu, Wageningen UR.

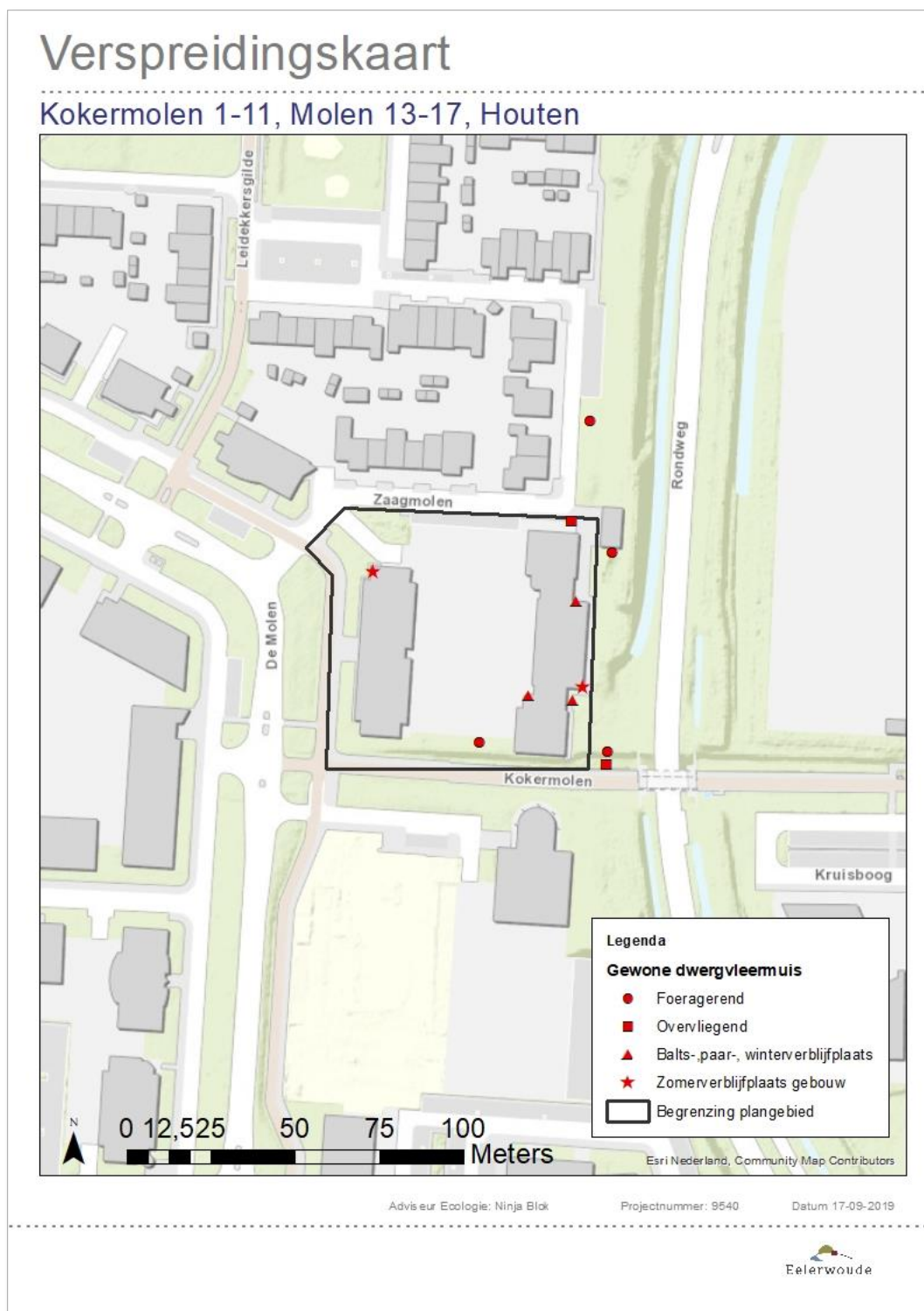
Soortinformatie:

- www.zoogdierenvereniging.nl
- www.eurobats.org
- www.nederlandsesoorten.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

Overige gebruikte documenten:

- Eelerwoude (2019). *Vleermuisonderzoek Houten*. N. Blok
- BLOM Ecologie B.V., Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Kokermolen 1-11 en de Molen 13-17 te Houten, 17-04-2019.
- LUNO voorontwerp., WIMAHO C.V. BV., 2019.

Bijlage 1 Verspreidingskaart gewone dwergvleermuis





www.eelerwoude.nl