



VERZONDEN 28 NOV 2017

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	24 november 2017	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2017-1255	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81C1B6A9	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	26 september 2017	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - maatregelen aanvraag - meldingsformulieren	ONDERWERP	Ontheffing Wnb Leidsestraatweg 141 en 143 te Woerden

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 26 september 2017 van Habitus natuur & landschap, namens Heijwaal Vastgoed Realisatie, om ontheffing in het kader van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

- Ontheffing te verlenen van artikel 3.1, tweede lid van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen van nesten van de gierzwaluw;
- Ontheffing te verlenen van artikel 3.5, vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis:

voor de periode tussen 16 april 2018 en 31 december 2018.

II. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van kaaspakhuisen aan de Leidsestraatweg 141 en 143 en de realisatie van acht appartementen en een (parkeer)garage. Er wordt ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.1 en 3.5 van de wet, voor wat betreft de gierzwaluw (*Apus apus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), voor de periode van 16 april 2018 tot 31 december 2018.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 12 oktober 2017 en 21 november 2017 is de aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gierzwaluw is beschermd ingevolge artikel 3.1 van de wet. De ruige dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gierzwaluw

Er zijn zes nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig in het plangebied, waarvan drie nesten aan de zuid- en drie aan de noordzijde van het pand. Het betreffen ruimtes in het dak waar de gierzwaluw via een opening in de dakrand naar binnen kan. Tijdens de veldbezoeken zijn op deze plekken in- of uitvliegende gierzwaluwen waargenomen.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaan zes nestplaatsen van de gierzwaluw verloren. De verblijfplaatsen zullen voor aanvang van het nieuwe broedseizoen in 2018 ongeschikt gemaakt worden door de gehele houten dakconstructie rond de gaten weg te slopen. Er zullen 30 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen (gierzwaluwkasten) gerealiseerd worden voor 15 februari 2018, rekening houdend met de broedperiode) aan het gebouw in de directe omgeving van het plangebied. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren. Desondanks is er door de werkzaamheden sprake van het beschadigen/vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw.

De staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel in Nederland is gunstig (www.sovon.nl). Er zullen 30 permanente verblijfplaatsen (ingemetselde neststenen) gerealiseerd worden in de nieuwbouw. Door het nemen van maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Ruige dwergvleermuis

Er is één paar- en mogelijke winterverblijfplaats aangetroffen van de ruige dwergvleermuis in het plangebied. Tijdens één van de veldbezoeken is een baltzend exemplaar aangetroffen aan de zuidzijde van het kleinere gebouw. De ruige dwergvleermuis baltste vanuit de verblijfplaats waardoor met zekerheid is vastgesteld dat deze zich in het dak van het te slopen pand bevindt. Boven het water aan de zuidzijde van het plangebied is foerageergebied en een vliegroute vastgesteld voor verschillende vleermuissoorten.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaat een paar- en mogelijke winterverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Zonder passende maatregelen zou er ook verstoring kunnen plaatsvinden van het foerageergebied en de vliegroute boven het water aan de zuidkant van het plangebied. Er zal gewerkt worden buiten de kwetsbare paar- (half augustus tot oktober) en winterrustperiode (november tot april). Ook zullen er vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen (vleermuiskasten) gerealiseerd worden voor 15 februari 2018, in de directe omgeving van het plangebied (op 125 meter afstand). De plaatsing is vergelijkbaar met de huidige situatie en wordt direct langs het water van de Oude Rijn aangeboden aan de zuidoostkant van een geluidswal van zes meter hoogte. Er is vastgesteld dat zich in dit naastgelegen gebied geen paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis bevinden, hierdoor is er geen sprake van overlap van territoria. Het te slopen gebouw heeft geen spouwmuur en de verblijfplaats (in het dak) staat in open verbinding met de buitenlucht. Het gebouw staat leeg en er wordt niet gestookt. De verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis die verloren gaat is niet gebufferd en niet vorstvrij in de winter en kan hierdoor alleen tijdens warmere perioden in de winter door de soort worden gebruikt. De op te hangen vleermuiskasten zijn hierdoor een geschikt alternatief voor de huidige verblijfplaats. Er zijn in de omgeving tevens voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de soort aanwezig in aangrenzende bebouwing. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren. Desondanks is er door de werkzaamheden sprake van het beschadigen/vernielen van een vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

De staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis in Nederland is onbekend. Er zullen vier permanente verblijfplaatsen (inbouwkasten) gerealiseerd worden in de nieuwbouw in het plangebied. De nieuwbouw zal eind 2018 gereed zijn. Door het nemen van maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang: 'volksgezondheid of openbare veiligheid' en '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'.

Oorspronkelijk werden de pakhuispanden gebruikt voor kaasopslag tot circa 15 jaar geleden, toen de panden niet meer voldeden aan de actuele hygiëne-eisen. Het geheel staat inmiddels circa 10 jaar leeg en de kwaliteit en stabiliteit van de panden gaat achteruit. Het pand in het plangebied is vervallen en er is instortingsgevaar. Ook neemt de kans op vandalisme, brand en kraak toe. Uit onderzoek blijkt dat er op verschillende locaties in het pakhuis asbest aanwezig is (asbestonderzoek AA & C Nederland b.v., 2017). Het onderzoek geeft aan dat asbesthoudende

materialen in het gebouw aanwezig zijn. Uit onderzoek is gebleken dat er tevens bodemvervuiling aanwezig is onder het pakhuis welke na de sloop gesaneerd zal moeten worden (Grondslag bodemkwaliteitsbureau, Project 6117, d.d. 4 augustus 2017). De verontreiniging met minerale olie en met lood, zink en PAK betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is om beschadigen/vermieden van verblijfplaatsen/rustplaatsen van de gierzwaluw en de ruige dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Het project is locatiegebonden. Aangezien het risico voor de openbare veiligheid steeds groter wordt naarmate de panden langer blijven staan, moeten er maatregelen genomen worden. Omdat de gebouwen in zodanig slechte staat zijn en omdat er asbest in is verwerkt, is renoveren geen oplossing. Bij een renovatie zou ook het saneren van de bodemvervuiling onder het pand onmogelijk zijn. Een andere uiteindelijke inrichting is juist ongewenst. Een andere inrichting zou nadelig zijn voor de soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. Aangezien de sloop noodzakelijk is, is het gebouw dat er daarna voor terug komt het best denkbare voor de gierzwaluw en ruige dwergvleermuis. Het zijn hoge muren met een vrije aanvliegroute en vol met gierzwaluw/ vleermuiskasten. De nieuwe situatie wordt beter dan de huidige situatie.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, derde lid, tweede lid en 3.8, eerste lid van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

6/12
[Redacted signature]

Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van op Habitus natuur & landschap, namens Heijwaal Vastgoed Realisatie, gelet op de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Heijwaal Vastgoedrealisatie

Adres: Postbus 177

Postcode en woonplaats: 3440 AD Woerden

Ontheffing 81C1B6A9 voor het tijdvak van: 16 april 2018 tot 31 december 2018

- **Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*);**
- **Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*),**

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt betreft de Leidsestraatweg 141 en 143 te Woerden (bijlage 2).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Specifieke voorschriften

Algemeen

1. De maatregelen dienen, met inachtneming van onderstaande voorschriften, uitgevoerd te worden conform hoofdstuk 4 en bijlage 3 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan gierzwaluw en ruige dwergvleermuis Leidsestraatweg 141 en 143 te Woerden' van 26 september 2017 en de aanvulling op de aanvraag van 21 november 2017 (bijlage 3).
2. Er dient voorkomen te worden dat er verlichting schijnt op het water aan de zuidkant van het plangebied. Dit geldt zowel tijdens de werkzaamheden als in de gebruiksfase van het nieuwe pand.

Gierzwaluw

3. Voordat de verblijfplaatsen van de gierzwaluw ongeschikt gemaakt worden, dient eerst gecontroleerd te worden of de soort de verblijfplaats niet al in gebruik heeft genomen. Wanneer de gierzwaluw reeds aanwezig is in de verblijfplaats, dan mag de verblijfplaats niet ongeschikt gemaakt worden en mogen er geen werkzaamheden meer worden uitgevoerd.

Ruige dwergvleermuis

4. Er dient niet gestart te worden met de werkzaamheden in de kwetsbare paar- en winterperiode van de ruige dwergvleermuis.

Algemene voorschriften

5. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
6. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
7. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het servicebureau van team VVN van provincie Utrecht indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
8. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
10. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen.

11. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
12. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.
13. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
14. 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, minimaal drie maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
15. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het servicebureau van team VVN (servicebureau@provincie-utrecht.nl), provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht.

Bijlage 2 Kaart planlocatie



Bijlage 3 Maatregelen aanvraag

KAARTJES maatregelen

1.5 Termijn

De ontheffing wordt aangevraagd vanaf het jaar 2018, voor een periode van vijf jaar. Te tijdelijke vervangende verblijfplaatsen zullen ruim voordat het volgende broedseizoen (2018) aanvangt gereed zijn. De permanente voorzieningen zullen in het daarop volgende broedseizoen (2019) gereed zijn.

2. Aanwezigheid beschermde soorten en onderzoek

Bij de werkzaamheden is men gebonden aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Om aan de Wnb te voldoen is er ecologisch onderzoek uitgevoerd bij het projectgebied.

2.1 Ecologisch onderzoek

Er is een ecologische quickscan uitgevoerd door Bureau Waardenburg waaruit is gebleken dat het gebouw mogelijk gebruikt wordt als verblijfplaats door gierzwaluwen en vleermuizen (Bureau Waardenburg bv, 2017). Er is nader onderzoek uitgevoerd (Habitus natuur & landschap, 2017). De resultaten van dit onderzoek zijn onderstaand besproken. Verdere achtergrond staan in dit rapport, dat is meegestuurd met de ontheffingsaanvraag.

Er zijn zes nesten van de gierzwaluw aanwezig in het projectgebied. Er zijn drie nesten aangetroffen aan de zuidzijde en drie aan de noordzijde van het pand. Tijdens het eerste veldbezoek zijn drie nesten gevonden. Twee aan de noordkant en één aan de zuidkant. Tijdens het tweede veldbezoek bleek minimaal één van deze nesten nog in gebruik te zijn en is er bovendien een nieuw nest ontdekt aan de noordkant. Tijdens het derde bezoek zijn nog twee nieuwe nesten aan de zuidkant ontdekt. Daarnaast bleken tenminste 1 nest aan de zuidkant en 1 nest aan de noordkant nog in gebruik.

Er is één paarverblijf en mogelijke winterverblijfplaats aangetroffen van ruige dwergvleermuis. Tijdens één van de veldbezoeken is een baltsend exemplaar aangetroffen aan de zuidzijde van het kleinere gebouw. De ruige dwergvleermuis baltste vanuit het verblijf waardoor met zekerheid is vastgesteld dat deze zich in het te slopen pand bevindt. De locatie is vrij nauwkeurig vastgesteld. Omdat de vleermuis niet in- of uitvliegend is gezien, is de exacte invliegopening echter onbekend.

Buiten het projectgebied zijn enkele baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. De territoria (het gebied waar de vleermuizen baltsend rondvliegen) zijn in kaart gebracht. Paarverblijven van gewone dwergvleermuizen bevinden zich normaal gesproken in het territorium, op de plek waar de vleermuizen het meeste baltsen (Jens Sachteleben en Otto von Helversen, 2013). De vastgestelde territoria overlappen niet met het projectgebied. Met andere woorden: er zijn geen baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen in het projectgebied. Op basis hiervan wordt uitgesloten dat de gewone dwergvleermuizen paarverblijven hebben in het pand.

3 Overtreding verbodsbepalingen

Het slopen van de panden zorgt ervoor dat er 6 nesten van de gierzwaluw en 1 paar- en mogelijke winterverblijfplaats van ruige dwergvleermuis verloren gaan. Volgens de Wnb artikel 3.5 lid 4 is het verboden om vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. Volgens de Wnb artikel 3.1 lid 2 is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Het nest van de gierzwaluw is jaarrond beschermd, dus het slopen van de panden betreft ten allen tijde een overtreding van artikel 3.1 lid 2.

4 Maatregelen

Om de geschikte periode van werken te bepalen zijn de kennisdocumenten van de gierzwaluw en de ruige dwergvleermuis geraadpleegd. In het voorgenomen plan worden de panden vanaf het voorjaar van 2018 gesloopt. Dit wil zeggen na de winterrust van vleermuizen (15 april) maar wel in de kwetsbare periode van de gierzwaluw (15 april tot 1 september). Daarom wordt het gebouw op 16 april 2018 ongeschikt gemaakt voor de gierzwaluw, zodat de verblijven niet meer in gebruik zijn ten tijde van de sloop. Officieel valt deze datum binnen de kwetsbare periode maar in de praktijk komen gierzwaluwen pas eind april aan in de broedgebieden. De werkzaamheden duren volgens de huidige planning circa een jaar. Echter zal de sloop



van de panden voor 15 juli 2018 gerealiseerd zijn. Tussen 1 oktober 2017 en 1 april 2018 zal tijdelijke compensatie worden gerealiseerd. Definitieve compensatie wordt gerealiseerd in de nieuwbouw in het projectgebied, welke gereed is eind 2018.

4.1 Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Omdat de definitieve compensatie pas eind 2018 gereed is worden tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. Voor de gierzwaluw moeten deze functioneren in het broedseizoen van 2018. Voor de ruige dwergvleermuis moet deze functioneren voor de paarperiode in 2018 en de daaropvolgende winterrust. Hierna kunnen de definitieve verblijven in gebruik worden genomen. De compensatie is conform de van toepassing zijnde kennisdocumenten.

Gierzwaluw

De alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst op circa 125 meter afstand van het te slopen pand. De locatie is te zien in bijlage 3. De plaatsing van de gierzwaluwkasten aan dit gebouw is te zien in bijlage 4. Om de alternatieve verblijfplaatsen zoveel mogelijk overeen te laten komen met de oorspronkelijke verblijfplaatsen, worden de tijdelijke nestkasten zo hoog mogelijk geplaatst. De tijdelijke verblijven worden opgehangen tussen 1 oktober 2017 en 1 april 2018. Alle tijdelijke verblijven, blijven ten minste behouden totdat de definitieve compensatie (zie 4.2) is gerealiseerd.

Er worden per vastgesteld gierzwaluwennest dat verloren gaat minimaal vijf tijdelijke, alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van nestkasten geplaatst. De eisen voor het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen worden hieronder kort opgesomd en zijn uitgebreid toegelicht in het Kennisdocument Gierzwaluw. Er wordt gekozen voor 30 nestkasten van het type NK GZ 08 van Vivara.

Ruige dwergvleermuis

Er worden vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden van het type Beaumaris midi van Vivara. Deze worden geplaatst op circa 125 meter afstand van het projectgebied (zie bijlage 3).

De tijdelijke verblijven worden opgehangen tussen 1 oktober 2017 en 1 april 2018. Alle tijdelijke verblijven, blijven ten minste behouden totdat de definitieve compensatie (zie 4.2) is gerealiseerd.

De plek is vergelijkbaar met de huidige situatie, namelijk direct langs het water van de Oude Rijn. De tijdelijke kasten worden geplaatst aan de zuidoostkant van een geluidswal van 6 meter hoog. De kasten komen zo hoog mogelijk. Op deze manier is een donkere, rustige en veilige plek gegarandeerd. Tijdens het soortgericht onderzoek is vastgesteld dat zich in dit gebied geen paarverblijven van de ruige dwergvleermuis bevinden dus er is geen sprake van overlap van territoria (Habitat natuur & landschap, 2017).

4.2 Definitieve alternatieve verblijfplaatsen

De definitieve compensatie wordt gerealiseerd in de nieuwbouw in het projectgebied.

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw betreft het 30 neststenen die ingemetseld kunnen worden van het type IB GZ 01 van Vivara. Van deze permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen er vijf geplaatst worden voor elk gierzwaluwennest dat verloren gaat door de werkzaamheden. De neststenen komen zo hoog mogelijk (circa negen meter, zie ontwerp) en worden aangebracht in zes clusters van vijf. Per cluster hangen de kasten maximaal 50 centimeter uit elkaar. Er zijn drie clusters aan de oostkant en drie clusters aan de noordkant zodat de kasten niet op de volle zon hangen maar er wel voldoende spreiding aan microklimaten wordt aangeboden. Daarnaast komt deze situatie zoveel mogelijk overeen met de huidige situatie.

Ruige dwergvleermuis

Ook zullen er voorzieningen voor de ruige dwergvleermuis ingebouwd worden in het nieuwe pand. Hiervoor worden vier inbouwstenen van het type IB VL 01 van Vivara gebruikt. Aan elke kant van het pand komt een inbouwsteen om zoveel mogelijk spreiding aan microklimaten aan te bieden. De stenen worden zo



hoog mogelijk (circa negen meter, zie meegestuurd ontwerp) opgehangen.

4.3 Ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen

Het vleermuisverblijf hoeft niet ongeschikt te worden gemaakt aangezien er wordt gewerkt buiten de kwetsbare periode. De huidige nestlocaties van de gierzwaluw zullen ongeschikt worden gemaakt door de invliegopeningen af te sluiten op 16 april 2018. Dit zal gebeuren wanneer de gierzwaluwen afwezig zijn.

4.4 Planning mitigerende en compenserende maatregelen

In het voorgenomen plan worden de panden vanaf het voorjaar van 2018 gesloopt. Dit wil zeggen na de winterrust van vleermuizen (15 april) maar wel in de kwetsbare periode van de gierzwaluw (15 april tot 1 september). Daarom wordt het gebouw op 16 april 2018 ongeschikt gemaakt voor de gierzwaluw, zodat de verblijven niet meer in gebruik zijn ten tijde van de sloop. Officieel valt deze datum binnen de kwetsbare periode maar in de praktijk komen gierzwaluwen pas eind april aan in de broedgebieden. De werkzaamheden duren volgens de huidige planning circa een jaar. Echter zal de sloop van de panden voor 15 juli 2018 gerealiseerd zijn.

Tussen 1 oktober 2017 en 1 april 2018 zal tijdelijke compensatie worden gerealiseerd. Zo zijn deze verblijven gereed voor gebruik door de gierzwaluw bij aankomst in Nederland in 2018. De ruige dwergvleermuis kan de tijdelijke compensatie in gebruik nemen bij terugkomst in Nederland in de nazomer van 2018. Het pand is op dat moment al gesloopt. Definitieve compensatie wordt gerealiseerd in de nieuwbouw in het projectgebied, welke gereed is eind 2018. In de betreffende perioden in 2019 kunnen de gierzwaluwen en de ruige dwergvleermuis de definitieve compensatie dan in gebruik nemen.

5. Belangenafweging

Het pand dient te worden gesloopt in het kader van de volksgezondheid en openbare veiligheid. Het pand is vervallen en er is instortingsgevaar. Het pand bevat asbest en onder het pand is bodemvervuiling aanwezig die dient te worden gesaneerd. Bovendien staat het pand leeg en is er hierdoor kans op kraak en brand. Het verhelpen van deze risico's kan alleen door het pand te slopen. In bijlage 1 zijn foto's weergegeven van de huidige situatie. Bij de aanvraag zijn een saneringsplan (Grondslag bodemkwaliteitsbureau, 2017) en asbestonderzoek (AA & C Nederland b.v., 2017) meegestuurd.

6. Alternatievenafweging

Aangezien het risico voor de openbare veiligheid steeds groter wordt naarmate de panden langer blijven staan, moeten er maatregelen genomen worden. Omdat de gebouwen in zodanig slechte staat zijn en omdat er asbest in is verwerkt, is renoveren geen oplossing. Bij een renovatie zou ook het saneren van de bodemvervuiling onder het pand onmogelijk zijn.

7. Staat van instandhouding

De staat van instandhouding als broedvogel in Nederland is gunstig (www.sovon.nl). De staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis in Nederland is onbekend (kennisdocument ruige dwergvleermuis). Door het werken buiten de kwetsbare periode en door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen wordt voorkomen dat er een negatief effect is op de staat van instandhouding. Het netto aantal verblijfplaatsen voor zowel de gierzwaluw als de ruige dwergvleermuis gaat niet achteruit door de voorgenomen werkzaamheden. Meer informatie over deze voorzieningen is te lezen in hoofdstuk 4.



Bijlage 3 Locatie tijdelijke compensatie



De gierzwaluwkasten worden opgehangen op de blauwe lijn, zie ook bijlage 4 voor foto's. De ruige dwergvleermuiskasten worden opgehangen aan een geluidswal. De kasten komen aan de kant van het water, dus aan de zuidoostkant en worden verspreid over de gehele lengte en zo hoog mogelijk opgehangen. Het projectgebied is rood omlijnd. Hier wordt uiteindelijk de definitieve compensatie gerealiseerd.



Bijlage 3 Plaatsing tijdelijke compensatie



De gierzwaluwkasten worden opgehangen in clusters van 5 stuks (rode circels). Per cluster hangen de kasten maximaal een halve meter uit elkaar. De gierzwaluwkasten hangen op de noord- en oostkant zodat ze niet op de volle zon hangen maar er wel variatie in microklimaten wordt aangeboden. De aanvliegroute dient vrij te zijn. Het gebouw is hier hoog genoeg voor. Wel dient rekening te worden gehouden met de lampen.

Meldingsformulier start werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2017-1255
- briefnummer: 81C1B6A9
- datum: 24 november 2017
- planlocatie: Leidsestraatweg 141 en 143 te Woerden
- ontheffinghouder: HeijWaal Vastgoedrealisatie V.O.F., Postbus 177 in Woerden
 - Contactpersoon: [REDACTED]
 - Telefoonnummer: [REDACTED]

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier ten minste twee weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaild naar onderstaand adres. Indien de ontheffinghouder binnen twee weken wil starten met de werkzaamheden moet deze contact opnemen met de RUD Utrecht.

Gegevens van het werk:

Startdatum werk _____

Mogelijke einddatum werk _____

Bijzonderheden:

Plaats en datum

Naam en handtekening

Opsturen naar:

RUD Utrecht
Team Bodem, Water en Natuur
Postbus 85242
3508 AE Utrecht
Email: info@rudutrecht.nl
Telefoonnummer: 030-7023300

Meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2017-1255
- briefnummer: 81C1B6A9
- datum: 24 november 2017
- planlocatie: Leidsestraatweg 141 143 te Woerden
- ontheffinghouder: HeijWaal Vastgoedrealisatie V.O.F., Postbus 177 in Woerden
 - Contactpersoon: [REDACTED]
 - Telefoonnummer: [REDACTED]

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier tenminste één week na gereedkomen van de werkzaamheden ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaild naar onderstaand adres.

Gegevens van het werk:

Einddatum werk _____

Bijzonderheden:

Plaats en datum

Naam en handtekening

Opsturen naar:

RUD Utrecht
Team Bodem, Water en Natuur
Postbus 85242
3508 AE Utrecht
Email: info@rudutrecht.nl
Telefoonnummer: 030-7023300