



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 23 FEB 2018

DATUM	23 februari 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-0107	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81C8FF5D	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	19 januari 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - maatregelen aanvraag - overzicht gebouwen - meldingsformulieren	ONDERWERP	ontheffing ruimtelijke ingrepen Burgemeester Fockema Andreaelaan 15

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op het verzoek van d.d. 19 januari 2018 van LBP SIGHT B.V., namens de Stichting Studenten Huisvesting (SSH) Utrecht, om ontheffing in het kader van 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 de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, verstoren, en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode tussen 1 april 2018 en 31 maart 2023.

II. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Burgemeester Fockema Andreaelaan 15. Binnen het plangebied is sloop van een deel van de bebouwing (gebouw B, zie bijlage 4) beoogd, in het kader van de herontwikkeling van het terrein "De Kwekerij". U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste¹, tweede en vierde lid, van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 1 april 2018 tot 31 maart 2023.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 26 januari 2018 hebben wij verzocht de aanvraag aan te vullen. De aanvullingen zijn op 5, 13 en 22 februari 2018 ontvangen.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

¹ Uit de aanvraag blijkt dat nadrukkelijk geen sprake is van het doelbewust doden van gewone dwergvleermuizen. Gelet op de zeer verborgen levenswijze van de gewone dwergvleermuis kan, ondanks de zeer zorgvuldige werkwijze, de aanwezigheid van deze soort tijdens de sloop niet worden uitgesloten en het doden daarmee ook niet. Uit jurisprudentie blijkt dat als de aanvrager het risico op doden vrijwillig aanvaardt, ook sprake is van opzet. Vandaar dat ook voor het opzettelijke doden ontheffing is aangevraagd.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Tijdens het onderzoek is in de zuidgevel van gebouw B een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in een open stootvoeg. De achterliggende spouwruimte is ongeveer een centimeter diep en daardoor nagenoeg niet toegankelijk. Dieren kunnen niet verder dan de open stootvoeg zelf (diepte van de steen) wegkruipen. Grote verblijfplaatsen zoals kraam- en massawinterverblijven zijn hierdoor uitgesloten in dit gebouw.

Het is echter niet uit te sluiten dat enkele individuen van de gewone dwergvleermuis deze verblijfplaats gebruiken tijdens milde winterdagen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt één paar- en potentiële winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Binnen het plangebied is blijkens het onderzoek geen essentieel foerageergebied aanwezig.

Het zuidelijke deel van het gebouw, waar het paarverblijf is aangetroffen, zal in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis gesloopt worden (na 31 maart 2018). Het bestaande paarverblijf zal voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt worden door aanlichten van de zuidgevel. Daarna wordt tijdens de sloop het gebouw standaard aangelicht van zonsopkomst tot een half uur na zonsopkomst totdat de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats zijn afgerond.

U geeft aan dat u voor tijdelijke mitigatie van het paarverblijf, op zeer korte termijn (week 7 of 8 van 2018) vier tijdelijke vleermuiskasten wilt plaatsen aan gebouw D. Deze kasten zijn een geschikt alternatief voor het aan te tasten paarverblijf en kunnen ook tijdens milde winterdagen gebruikt worden door enkele individuen.

De kasten voor een paarverblijfplaats dienen zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen te worden opgehangen. Zoals bovenstaand is beschreven worden/zijn de kasten medio februari 2018 opgehangen. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode. Omdat gebouw D in de directe nabijheid van het verdwenen paarverblijfplaats ligt en er door de verspreide plaatsing van de kasten verschillende microklimaten gecreëerd worden, is het aannemelijk dat de exemplaren van de gewone dwergvleermuis de nieuwe verblijfplaatsen snel zullen ontdekken en in gebruik zullen nemen. Ook is de gewone dwergvleermuis een soort die nieuwe verblijfplaatsen relatief snel ontdekt en in gebruik neemt. De voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Desondanks is er door de werkzaamheden sprake van mogelijk doden, verstoring van de aanwezige gewone dwergvleermuizen en het beschadigen/vernietigen van een vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

In de nieuwbouw worden voor de gewone dwergvleermuis vier nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de gebouwen 2a en 2b die ook geschikt zullen zijn als zomerverblijfplaats. Op dit moment is het ontwerp van deze gebouwen nog onvoldoende duidelijk om de precieze locatie en het moment van plaatsen aan te duiden. Gelet op de snelle ontwikkeling van inbouwtechnieken voor vleermuizen, vindt de aanvrager het op dit moment ook nog niet zinvol/wenselijk om daarin een keuze te maken en zal te zijner tijd de keuze afhankelijk gesteld worden van de nieuwste beschikbare technieken. Het gebruik van inpandige voorzieningen voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis is bekend als een goed werkende maatregel. Het is daarom niet bezwaarlijk om over de wijze van uitvoering op dit moment nog geen uitsluitel te hebben.

Uit het ecologisch onderzoek en de omgevingscheck blijkt dat diverse massawinterverblijfplaatsen en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn waar veel sociale activiteit van vleermuizen is waargenomen. Het feit dat winterverblijfplaatsen zijn waargenomen betekent dat de gebouwen toegankelijk zijn voor vleermuizen en dus geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats. De aangetroffen exemplaren kunnen dus uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving. Door het daarnaast nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang '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'.

Landelijk bestaat een aanzienlijk tekort aan studentenhuisvesting. Dit wordt gezien als een groot maatschappelijk probleem. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in 2011 een Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2011-2016 opgesteld, hetgeen samengevat tot doel heeft het landelijk aanbod studentenhuisvesting in deze vijf jaar te vergroten. Studentenhuisvesters, hebben toegezegd (landelijk) zorg te dragen voor de bouw van 16.000 nieuwe eenheden studentenhuisvesting tot 2016. Deze prestatie is nog niet geheel geleverd.



De woningnood onder studenten is in de Gemeente Utrecht al jarenlang groot. Utrecht is één van de drie grootste studentensteden in het land. Van het inwonersaantal van 316.000 is afgerond 25% student, 30.000 van hen wonen op kamers. Universiteiten, Hogescholen en hun studenten vormen samen een belangrijk aspect van de werkgelegenheid voor een stad, voor Utrecht nog meer dan voor de andere grote studentensteden. Het in opdracht van Kences (Kenniscentrum Studentenhuisvesting) opgestelde TNO rapport d.d. 9 december 2009 is vastgesteld dat 13.8% van de stedelijke werkgelegenheid op het conto van deze sector kwam. Per student is de jaarlijkse bijdrage voor de economie zo'n € 25.000,-. Om studenten te blijven aantrekken zijn voldoende studentenwoningen noodzakelijk. Uit recente onderzoeksgegevens² blijkt dat het belang van studenten voor de economie in Utrecht nog toeneemt.

De Gemeente Utrecht heeft, naar aanleiding van het Landelijk Actieplan, eind 2012 een Gemeentelijk Actieplan Studentenhuisvesting opgesteld, op grond waarvan in de planperiode van vier jaar, 4000 woningen voor studenten en starters aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Recente gegevens tonen aan dat ondanks alle ingezette acties in Utrecht nog veel te weinig studenteneenheden zijn gerealiseerd. Met de huidige plannen zal in Utrecht in de komende jaren nog steeds een tekort zijn van 5100 eenheden (cijfers uit onderzoek van Apollo 16 (landelijke monitor studentenhuisvesting)). De wachttijd bedraagt 20 maanden. In nauw overleg met de Gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht werkt de SSH (verhuurt, bouwt en beheert woonruimte voor met name studenten) aan de maatschappelijke plicht tot het zo snel mogelijk verder ontwikkelen en realiseren van definitieve nieuwe studentenhuisvesting.

De Kwekerij, op het voormalige KPN-terrein aan de Burgemeester Fockema Andreaelaan, levert met de realisatie van 320 studenten- en circa 450 starterswoningen een belangrijke bijdrage aan het verminderen van het tekort aan studentenwoningen en tevens aan het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens, een zaak die door de gemeente Utrecht van groot belang wordt geacht.

Tevens blijkt er gedurende de leegstand van gebouw B, sprake te zijn van 'vandalisme' en verpaupering. Verdere verpaupering kan voorkomen worden door snelle sloop en door daarna op dezelfde plaats mogelijkheden te creëren voor tijdelijke functies, het zogenaamde 'placemaking'. De sloop van gebouw B draagt daarmee in belangrijke mate bij aan de haalbaarheid van het project en daarmee aan het belang.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende onderbouwd is om het opzettelijk doden, verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen. Het belang gediend met dit project mag in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis, omdat de inbreuk op dit beschermingsbelang beperkt en van tijdelijke aard is.

Alternatievenafweging

De woningstichting SSH en Jebber hebben in 2015 en 2016 onderzocht of gebouwen op het KPN-terrein gehandhaafd en getransformeerd kunnen worden. Dit leidde tot de conclusie dat omvorming van gebouw B naar woningen tot een ongunstige indeling en prijs/kwaliteitsverhouding zou leiden. Volgens de aanvrager wordt dit mede veroorzaakt door de bestaande bouwkundige kolommen- en gevelstructuur van het gebouw. De hoge verbouwingskosten, mede veroorzaakt door de ook in gebouw B aangetroffen asbest, deed de aanvrager besluiten om van deze variant af te zien. Daarnaast zou transformatie een ongunstiger score op de energiebalans opleveren en daarmee een niet voldoende duurzaam gebouw (gelet op onder andere de BENG-eisen) opleveren aldus de aanvrager.

Het bestaande pand voldoet volgens de aanvrager eveneens niet aan de bouwakoestische en bouwfysische eisen van deze tijd voor woningen. Zo kunnen bijvoorbeeld door de bestaande bouwkundige structuren de wettelijk vereiste en gewenste geluidreducties tussen de woningen onderling niet eenvoudig en economisch verantwoord gehaald worden. Dat zelfde geldt voor energetische isolatiewaarden van geveldelen.

Vervolgens is door SSH en Jebber onderzocht of in plaats van renovatie wel nieuwbouw op dezelfde locatie mogelijk zou zijn. Dat bleek het geval. Niet alleen levert dit binnen dezelfde contour meer woningen op met een marktconforme prijs/kwaliteitsverhouding, waarmee aan het maatschappelijk probleem van tekorten op het gebied van studentenhuisvesting en starterswoningen meer tegemoet gekomen wordt, maar tevens hebben deze woningen een betere isolatiewaarde dan getransformeerde woningen. De toe te passen materialen zijn eveneens van een meer duurzame kwaliteit. Deze nieuwbouw kan aldus de aanvrager "de tand des tijds voor langere tijd doorstaan" en in ieder geval langer dan zou zijn bij een getransformeerd pand.

² Actualisering Woonvisie gemeente Utrecht, april 2015

Daarnaast vormt het gebouw een fysieke belemmering voor het eerste gebouw dat op deze locatie wordt gebouwd, gebouw 1 (studentenhuisvesting in fase 1), dat zich op zeer korte afstand tot het te slopen gebouw B bevindt. Als het gebouw weg is kan er efficiënter en sneller gebouwd worden.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor de vleermuizen en het gebouw wordt op een vleermuisvriendelijke manier gesloopt. Alternatieve werkwijzen leiden tot meer negatieve effecten op de beschermde soort. Het niet uitvoeren van het project zal enkel leiden tot verwaarlozing, mogelijk kraak of brandstichting. Door verwaarlozing zal het gebouw uiteindelijk ook ongeschikt zijn voor bewoning door vleermuizen.

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 ontheffing als bedoeld in artikel 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.

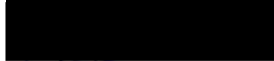


X. Verzending

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,



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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van LBP SIGHT B.V. van 19 januari 2018, namens SSH Utrecht en de aanvullingen hierop van 5, 13 en 22 februari 2018, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: SSH Utrecht

Adres: Plompstorengracht 9

Postcode en woonplaats: 3512 CA Utrecht

Ontheffing 81C8FF5D voor het tijdvak van: 1 april 2018 tot en met 31 maart 2023.

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, verstoren, en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Burgemeester Fockema Andreaelaan 15 te Utrecht (zie bijlage 2 bij dit besluit).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de 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.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. 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.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier aanvang werkzaamheden volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen. Na afronding van de werkzaamheden moet het meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden worden toegezonden aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht.

Specifieke voorschriften

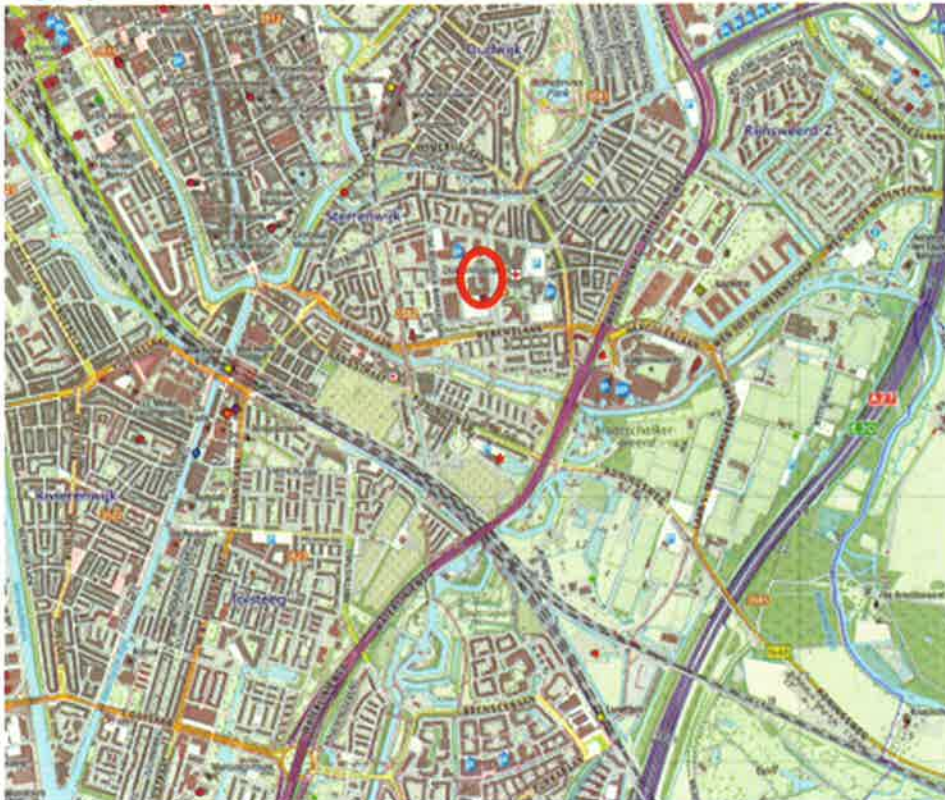
7. U dient de maatregelen uit te voeren zoals deze staan vermeld op de bladzijden 4 tot en met 7 van het bij de aanvraag gevoegde rapport "aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Burg. Fockema Andreaelaan 15 te Utrecht - gebouw B" van 19 januari 2018 (bijlage 3 bij dit besluit).
8. De kasten dienen dusdanig te worden opgehangen dat deze een vrije aanvliegroute hebben.
9. De sloop dient plaats te vinden buiten de kwetsbare paar- en winterrustperiode (van 15 augustus tot 1 april). Dit betekent dat het paar- en winterverblijf in de periode van 1 april tot en met 15 augustus ongeschikt gemaakt moet worden.
10. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
11. 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. Het werkprotocol moet meegestuurd worden met de startmelding werkzaamheden.
12. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
13. 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.
14. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het servicebureau van team VVN, per e-mail te bereiken via Servicebureau@provincie-utrecht.nl of via adres provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht.

1.1 Aanleiding

In Utrecht (gemeente Utrecht, provincie Utrecht) is aan de Burg. Fockema Andreaelaan 15 de sloop van een deel van de bebouwing (gebouw B) beoogd, in het kader van de herontwikkeling van het terrein "De Kwekerij". Aan ecologisch adviesbureau ECOquickscan is gevraagd een aanvraag om een ontheffing Wet natuurbescherming op te stellen. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied aan de Burg. Fockema Andreaelaan 15 ligt in de stad Utrecht, ten zuidoosten van het centrum. Het gebied heeft een stedelijk karakter en er is weinig groen aanwezig. In de omgeving staat veel hoogbouw in de vorm van appartementencomplexen, een zorgcomplex en ziekenhuis. Grotere groene elementen, zoals parken, of waterpartijen ontbreken in de nabije omgeving.



Uitsnede topografische kaart (1:25.000) met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied (bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl)



Ligging (rood omlijnd) en indrukken van het plangebied (gebouw B): links de westzijde, rechts zuidoostzijde met de aansluiting naar gebouw A. (Bron luchtfoto: Google)

2.3 Voorkomen van effecten

Om effecten tijdens de sloopwerkzaamheden te voorkomen dient voor de aanwezige soorten/verblijfplaatsen een alternatief aangeboden te worden (zie paragraaf 2.3.1). Daarnaast dienen voorafgaand aan de sloop maatregelen genomen te worden (zie paragraaf 2.3.2).

2.3.1 Ophangen tijdelijke kasten

De aangetroffen paarverblijfplaats in gebouw B ligt zeer waarschijnlijk binnen het territorium van de verblijfplaats die is aangetroffen in gebouw A (één zomerverblijfplaats).

Op vrijdag 28 juli 2017 zijn reeds vier vleermuiskasten opgehangen aan gebouw B ten behoeve van de sloop van gebouw A. Voor de sloop van gebouw A is reeds een ontheffing verleend. Op 22 december 2017 is een verzoek om wijziging ingediend bij de provincie Utrecht met het verzoek deze kasten te verhangen naar de opbouw van gebouw D.

Aan de opbouw van gebouw D worden voor de tijdelijke mitigatie van de paarverblijfplaats aangetroffen in gebouw B nog eens 4 kasten worden opgehangen.

In totaal worden aan de opbouw van gebouw D 8 tijdelijke opgehangen als tijdelijke mitigatie voor zowel de sloop van gebouw A (ontheffing reeds verleend) en de sloop van gebouw B (voorliggende aanvraag om ontheffing). Door de kasten aan verschillende zijdes van de opbouw te hangen

worden verschillende microklimaten gecreëerd dat tot een snelle bezetting van de kasten zal leiden.



De opbouw op gebouw D. Op de rechterfoto is gebouw A op de achtergrond zichtbaar.



De twee opbouwjes op gebouw D, aangeduid met rode pijlen. Op de voorgrond gebouw C

2.3.2 Voorkomen van effecten tijdens de sloop

Planning werkzaamheden

In het middengedeelte en de noordelijke kopgevel zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Deze delen van het gebouw kunnen worden gesloopt zonder dat er een effect is op beschermde soorten. In de zuidelijke kopgevel is een paarverblijfplaats aangetroffen. Voorafgaand aan de sloop dienen ter plaatse van deze gevel voorzorgsmaatregelen getroffen te worden.

De sloop van de zuidgevel start, conform de huidige planning d.d. 18 januari 2018, vanaf week 17, in de actieve periode voor vleermuizen, dus na 31 maart 2018.

Na 31 maart 2018 (en na het verkrijgen van de ontheffing) kan de zuidelijke kopgevel ongeschikt worden gemaakt. Voor het ongeschikt maken kunnen meerdere technieken worden gebruikt; er kan bijvoorbeeld gewerkt worden met 'exclusion flaps', verlichting of verwijderen/dichtzetten van delen van het gebouw (of een combinatie van technieken).



ECOquickscan

ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap

Na het ongeschikt maken wordt, bij een sloop in het actieve seizoen van vleermuizen, door een erkende ecooloog met een batdetector éénmaal onderzocht of er nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn (uitvliegers). Dit onderzoek wordt, indien de situatie niet met één persoon is te overzien, met meerdere personen uitgevoerd. Als er geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen kunnen de sloopwerkzaamheden direct worden uitgevoerd.

Werkwijze bij ongeschikt maken door middel van verlichting

De zuidelijke gevel, waar de paarverblijfplaats is aangetroffen, wordt minimaal 3 aaneensluitende nachten aangelicht. De aanlichting vindt plaats vanaf 1 uur na zonsondergang tot een half uur na zonsopkomst. Het tijdstip van de start van de aanlichting luistert zeer nauw; indien de verlichting te vroeg wordt aangezet zijn vleermuizen nog niet uitgevlogen en te laat dan kunnen vleermuizen reeds weer in hun verblijfplaats zitten. Van de 3 nachten dient het minimaal 2 nachten 's avonds droog en maximaal windkracht 5 te zijn. Indien de weersomstandigheden hiervan afwijken wordt langer dan 3 nachten aangelicht totdat het 2 nachten droog is geweest en de windkracht maximaal 5 was.

Daarna wordt het gebouw standaard aangelicht van zonsondergang tot een half uur na zonsopkomst totdat de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats zijn afgerond.

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Werkzaamheden dienen gestart te worden buiten het broedseizoen. Om effecten te voorkomen dient buiten het broedseizoen het groen dat verdwijnt te worden verwijderd, zowel bomen, opgaande beplanting (waaronder klimplanten tegen de gevel) en laag struikgewas. Let hierbij ook op eventuele nestkasten (tegen de gevels) die door omwonenden mogelijk zijn opgehangen.

2.4 Definitieve mitigatie

Tijdens de bouw van de nieuwe gebouwen op het terrein worden voor de aangetroffen beschermde soorten nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek dienen vier verblijfplaatsen voor vleermuizen (ter mitigatie van een paarverblijfplaats) te worden aangebracht. Deze te realiseren mitigatie is ook geschikt als zomerverblijfplaats.

De nieuwe kasten worden gerealiseerd in gebouw 2A en/of 2B. Deze nieuwe gebouwen worden parallel dan wel direct na de bouw van gebouw 1 gebouwd. Wanneer de tekeningen gereed zijn, zal ook gekeken worden naar de gekozen constructie en de mogelijkheden om kasten in te bouwen. Er worden nog steeds nieuwe inbouwkasten voor vleermuizen ontwikkeld waarbij ook steeds meer rekening wordt geboden met bouwfysische aspecten zoals het voorkomen van koudebruggen.

Om de bouw van gebouw 1 niet te veel te verstoren is het van belang dat zowel gebouw A (waarvoor reeds een ontheffing is verkregen) alsmede gebouw B gesloopt zijn.

Meldingsformulier start werkzaamheden Wnb ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2018-0107
- briefnummer: 81C8FF5D
- datum: 23 februari 2018
- planlocatie: Burgemeester Fockema Andreaelaan 15
- ontheffinghouder: SSH Utrecht
 - Contactpersoon: [REDACTED]
 - Telefoonnummer: [REDACTED]

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier ten minste vier weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaild naar onderstaand adres.

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

Meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden Wnb ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2018-0107
- briefnummer: 81C8FF5D
- datum: 23 februari 2018
- planlocatie: Burgemeester Fockema Andreaelaan 15
- ontheffinghouder: SSH Utrecht
 - 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