

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	13 september 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1308	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81DA8EC1	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	14 augustus 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften en beperkingen - Kaart van de planlocatie - Voorgestelde maatregelen en werkwijze - Meldingsformulieren	ONDERWERP	Wnb ontheffing 't Goylaan 125-127 Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 14 augustus 2018 van BRO, namens Van Wijnen Stolk, 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 in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode tussen 1 oktober 2018 en 31 december 2019.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het pand aan de 't Goylaan, nummer 125-127 in Utrecht. Men is voornemens het kantoorgebouw te herontwikkelen naar een appartementencomplex met 39 appartementen. Bij de transformatie van het gebouw zullen de gevels zoveel als mogelijk intact worden gelaten. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- De balkons die gelegen zijn aan 't Goylaan worden voorzien van glazen schermen. De hoogte is per bouwlaag verschillend;
- Bij de buitenruimtes worden geluidsabsorberende plafonds toegepast;
- Het dak wordt na-geïsoleerd;
- In de omgeving wordt extra groen aangeplant;
- Alle kozijnen en beglazing wordt vervangen;
- Wanden worden na-geïsoleerd met voorzetwanden.

U vraagt ontheffing van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 december 2019.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet. Op 10 september 2018 heeft u deze aanvraag aangevuld.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

In de directe nabijheid van het pand is eenmaal in de paartijd een territoriaal exemplaar van de gewone dwergvleermuis waargenomen. De exacte verblijfplaats kon niet worden vastgesteld, maar door dit gedrag kan een verblijf in het gebouw niet worden uitgesloten. Tijdens onderzoek in 2014 is ook een zomerverblijfplaats aangetroffen van 4 á 5 dieren. Tijdens 4 onderzoeksronden in het voorjaar van 2018, en tijdens de twee najaarsbezoeken in 2018 is deze verblijfplaats echter niet meer aangetroffen. Ook zijn geen kraamverblijfplaatsen of (massa-) winterverblijfplaatsen aangetroffen. Het is daarmee aannemelijk dat het gebouw op dit moment enkel een functie heeft als paarverblijf.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd en vernield. Ook is het mogelijk dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis, door hun zeer verborgen leefwijze, onverhoopt worden gedood, ondanks de zorgvuldigheidsmaatregelen die worden genomen.

In juli 2018 zijn drie vleermuiskasten van houtbeton opgehangen aan het gebouw zelf, en zijn 5 houtbetonnen kasten opgehangen aan de bomen langs de Houdringelaan binnen 50 meter van het gebouw. Aan de buitenzijde van het gebouw worden geen werkzaamheden uitgevoerd waardoor de kasten aan het gebouw ook op een duurzame plek hangen. Ook de bomen blijven behouden. Er wordt tijdens de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen erop gelet dat de kasten functioneel blijven, wat onder andere betekent dat de invliegopeningen bereikbaar zijn en dat er geen verlichting op de kasten worden gericht of stellages voor de kasten worden geplaatst. De kasten hangen ruim voordat de soort weer gebruik maakt van zijn paarverblijfplaats. In het paarseizoen van 2018 kan het gebouw nog worden gebruikt door de soort. Pas vanaf half augustus 2019 zal de soort moeten gaan zoeken naar een alternatief. De opgehangen kasten hangen dan al ruim 1 jaar.

Werkzaamheden zullen buiten de kwetsbare paarperiode van de aanwezige gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd. Omdat een winterverblijfplaats niet kan worden uitgesloten wordt in oktober het deel waar de verblijfplaats aanwezig is ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps. Hierdoor kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer het gebouw in. Na het ongeschikt maken wordt het gebouw nog eenmaal gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Hiermee wordt zorgvuldig te werk gegaan en voldaan aan de zorgplicht.

In het gebouw worden acht inmetSELstenen voor vleermuizen als permanente compensatie aangeboden. Tevens zullen de foerageermogelijkheden in de directe omgeving behouden blijven. Mede hierdoor blijft de functionaliteit van de paarverblijfplaats (inclusief leefomgeving) behouden en zijn effecten op langer termijn als gevolg van de herontwikkeling van het kantoorgebouw niet te verwachten.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In 2013 werd de landelijke gunstige staat van instandhouding als gunstig beoordeeld. Naar verwachting is ook de lokale gunstige staat van instandhouding vergelijkbaar met de landelijke staat van instandhouding. Hoewel er een vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verdwijnt in de te slopen bebouwing, is er van wezenlijk negatieve invloed geen sprake. Het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis blijft mede door het permanent aanbieden van voldoende duurzame alternatieve verblijfsmogelijkheden op geschikte locaties in de directe omgeving behouden. De lokale populatie van gewone dwergvleermuis zal niet worden aangetast, hiermee komt de gunstige staat van instandhouding van de (lokale) populaties niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang voor 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. Daartoe heeft u de volgende informatie aangedragen:

Onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een leegstand kantoorgebouw tot een appartementencomplex met 39 appartementen. Zowel in de provincie Utrecht, als in de gemeente Utrecht (en met name de stad Utrecht) heerst een grote vraag naar nieuwe woningen.

Kwantitatieve behoefte

In de provinciale woningmarktmonitor zijn de geraamde woningbouwprogramma in aantallen, afgezet tegen de harde en zachte plancapaciteit weergegeven. Uit de woningmarktmonitor blijkt dat de plancapaciteit in de provincie niet kan voorzien in de totale behoefte. Met andere woorden, tot 2028 is er sprake van een aanvullende woningbehoefte van minstens 7.341 woningen. Indien de zachte plancapaciteit niet wordt verrekend bedraagt dit aantal zelfs 22.401 woningen. De kwantitatieve behoefte aan woningen wordt ook benoemd in het vigerende gemeentelijke beleid: "De Utrechtse woningmarkt kent nog steeds een aantal hardnekkige problemen, die in hoofdzaak het gevolg zijn van de populariteit van de stad. Er is een onverzadigbare vraag van nieuwkomers naar woonruimten in alle prijsklassen" (Woonvisie Utrecht 2015).

Kwalitatieve behoefte

In diverse gemeentelijke beleidsstukken wordt ingezet op inbreiding door transformatie van bestaande (kantoor) leegstand naar woningen. Dit sluit aan bij het gedachtegoed van de ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente Utrecht stimuleert het transformeren van leegstaande gebouwen en heeft hiertoe een transformatiekaart ontwikkeld, waarbij transformatie van het bestaande kantoorgebouw naar een andere functie/bestemming kansrijk lijkt door de kenmerken van het gebouw, de ligging, de omgeving en de marktvrage. Het plangebied is in dit beleid opgenomen als een te transformeren locatie. Hieruit blijkt de kwalitatieve behoefte naar woningen in het plangebied.

Het kantorenbeleid van de provincie Utrecht is om vraag en aanbod van kantoorruimte zoveel mogelijk in evenwicht brengen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er staat veel kantoorruimte leeg, waarbij een groot deel van de leegstand structureel is. Anderzijds is er nog een overschot aan nog niet gerealiseerde, in bestemmingsplannen vastgelegde nieuwbouwmogelijkheden, de zogenaamde 'harde' plancapaciteit. De provincie wenst de plancapaciteit terug te dringen en leegstaande kantoren te herbestemmen en te transformeren. Daartoe zijn in 2014 de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand (PAK) en 2016 de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 vastgesteld.

In 2012 is de kadernota 'Wonen en binnenstedelijke herontwikkeling' vastgesteld door Provinciale Staten. Utrecht behoort op dit moment tot één van de weinige sterk groeiende provincies van Nederland. Tot 2040 wordt er in Utrecht geen krimp voorzien. De druk op de Utrechtse woningmarkt is dan ook nog steeds hoog. In de Provinciale Structuurvisie (PRS) is een programma opgenomen van 68.000 woningen tot 2028. De provincie maakt daarbij de hoofdkeuze om in te zetten op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de rode contouren. Deze langetermijnopgave wordt geconfronteerd met een sterk wijzigende context. Sinds 2008 maken zaken als de woningmarktproblematiek, toenemende decentralisatie, beperkte financiële mogelijkheden bij ketenpartijen en toenemende behoefte aan (duurzame) kwaliteitsaspecten binnenstedelijke ontwikkeling een nog ingewikkeldere opgave dan het al was. De provincie werkt, als centraal doel, aan vitale dorpen en steden met een integrale benadering van werken, mobiliteit, recreatie en wonen.

Structuurvisie Utrecht 2015-2030

Voor de stad Utrecht is op 1 juli 2004 de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 vastgesteld. In de structuurvisie zijn de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Utrecht beschreven. (...) De transformatie van het leegstaande kantoorgebouw leidt tot een ruimtelijke en functionele kwaliteitsverbetering. Daarnaast zorgt het plan ervoor dat de vitaliteit van het gebied toeneemt. Hiermee sluit het plan aan op de doelstellingen voor De Binnentuin en past het binnen het beleid uit de Structuurvisie Utrecht 2015-2030.

Woonvisie Wonen in een sterke stad 2009-2019

De Woonvisie Wonen in een sterke stad 2009-2019, is op 14 januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en wordt jaarlijks geactualiseerd. De visie schetst de kaders van het woonbeleid van de gemeente Utrecht voor de komende 10 jaar. Utrecht is een aantrekkelijke stad om te wonen en te werken, daarom is de druk op de woningmarkt groot. Deze druk zal de komende jaren blijven. Het voornemen is om door nieuwbouw, aanpassing van de bestaande woningvoorraad en een betere verdeling van de woningen over de verschillende groepen de grootste knelpunten op te lossen. De gemeente streeft naar een stad waar iedereen passend, betaalbaar, gezond en toekomstbestendig kan wonen. Een van de speerpunten voldoende aanbod middeldure huur -, middeninkomens, middeldure vrije sectorhuur. Met onderhavige ontwikkeling worden 39 woningen in het plangebied toegevoegd. Dit betreffen huurappartementen in de vrije sector met bedoeld voor de middeldure categorie. Hierdoor sluit de ontwikkeling goed aan op de ambitie van de gemeente omtrent een groter aanbod middeldure huurwoningen.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voor 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 voldoende onderbouwd is om het aantasten van een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Het doel van het project is om het kantoorgebouw om te vormen naar een appartementencomplex. Het kantoor staat al langere tijd leeg en het ziet er ook niet naar uit dat deze in de nabije toekomst weer betrokken wordt door een onderneming. Het project is daarmee gebonden aan deze locatie, en is er geen alternatieve locatie mogelijk.

Daarnaast is er nog steeds een woningtekort in Utrecht waardoor omvorming van het gebouw én de leegstand tegengaat én een bijdrage levert aan het kleiner maken van het woningtekort. Een alternatief is het gebouw leeg laten staan. Echter is dit niet realistisch en weegt dit niet op tegen het verdwijnen van één paarverblijfplaats. Leegstand is slecht voor een gebouw en kan door verwaarlozing ook het uiterlijk van de wijk aantasten. Daarnaast is ontzettend veel vraag naar woningen. Een andere optie zou de sloop van het gebouw zijn. Echter gaat dan net zo goed de paarverblijfplaats verloren. Sloop is dan ook geen goed alternatief. Het omvormen van dit kantoor is daarmee het meest wenselijke alternatief, zowel voor het beoogde doel, als voor de gewone dwergvleermuis.

De bestaande foerageergebieden blijven behouden. Verstoring wordt zo veel mogelijk voorkomen door tijdig voldoende alternatieve paarverblijfplaatsen te hebben gerealiseerd binnen het paarterritorium. Op deze wijze wordt het best denkbare voor deze ene gewone dwergvleermuis gedaan om eventuele (tijdelijke) negatieve effecten te voorkomen. Daarnaast worden 8 inmetelstenen in de muur ingebouwd als permanente maatregel. Er is geen wenselijker alternatieve werkwijze en inrichting voor handen.

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 3.8, 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 de 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 BRO op 14 augustus 2018, namens Van Wijnen Stolwijk B.V. en de aanvulling hierop van 10 september 2018, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Van Wijnen Stolwijk B.V.

Adres: Postbus 45

Postcode en woonplaats: 2820 AA Stolwijk

Ontheffing 81DA8EC1 voor het tijdvak van: 1 oktober 2018 tot en met 31 december 2019

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het doden, verwonden en beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de 't Goylaan 125-127 in Utrecht, zoals afgebeeld in bijlage 1 van deze ontheffing.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de gewone dwergvleermuis 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 het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl 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, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het bijgevoegde meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 8 bijgevoegd te zijn.

Specifieke voorschriften

7. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van Activiteitenplan gewone dwergvleermuis 't Goylaan 125-127 te Utrecht (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd.
8. Werkzaamheden die verblijven van de gewone dwergvleermuis aantasten, dienen pas aan te vangen wanneer na aanbrengen van de exclusion flaps tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige weersomstandigheden, verstreken zijn. De goede werking van de voorgestelde exclusion flaps dient na dit moment en tijdens invliegmomenten van de gewone dwergvleermuis gecontroleerd te worden. De controle moment(en) en bevindingen worden vastgelegd in het logboek.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin de volgende aspecten:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecooloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecooloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
10. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecooloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in

bijlage 2, geregistreerd. Het logboek dient bijgevoegd te worden bij de melding gereedkomen werkzaamheden.

11. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen dienen niet eerder te worden verwijderd dan dat de permanente voorzieningen ten minste 6 maanden (in het actieve seizoen voor vleermuizen) aanwezig zijn.
12. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
13. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl.

4. MAATREGELEN

4.1 Alternatieve verblijfplaatsen

Het kennisdocument BIJ12 van de gewone dwergvleermuis beschrijft paarverblijven van de gewone dwergvleermuis als volgt:

Na de kraamperiode van de vrouwtjes bezetten de mannetjes in de paarperiode vaste territoria, waarvan uit ze de vrouwtjes naar zich toe lokken. In dit territorium gebruikt hij één of meerdere verblijfplaatsen. De paarverblijfplaatsen bevinden zich meestal in de bebouwing. In tegenstelling tot de andere typen verblijfplaatsen kunnen deze zich soms ook in boomholten of in kasten bevinden. Tijdens de balts vliegen de mannetjes vaak roepend rond, veelal gebruiken ze hierbij vaste trajecten. Het is daardoor lastig de locatie van de paarverblijven te traceren. Soms wordt ook vanuit holten of kasten geroepen. Het is aannemelijk dat paarlocaties vaste plekken zijn die jaarlijks opnieuw benut worden, omdat ze vaak jaar-rond door mannetjes worden bezet. Waarschijnlijk bevinden de paarterritoria zich in een cirkel rond kraamverblijven en langs de route waar de vrouwtjes gebruik van maken om naar het foerageergebied te vliegen. Daarnaast ook rond massawinterverblijfplaatsen en langs routes tussen de massawinterverblijfplaatsen en de zomerhabitats. Grote concentraties van paarverblijven zijn een indicatie voor een nabij winterverblijf en/of kraamverblijf.

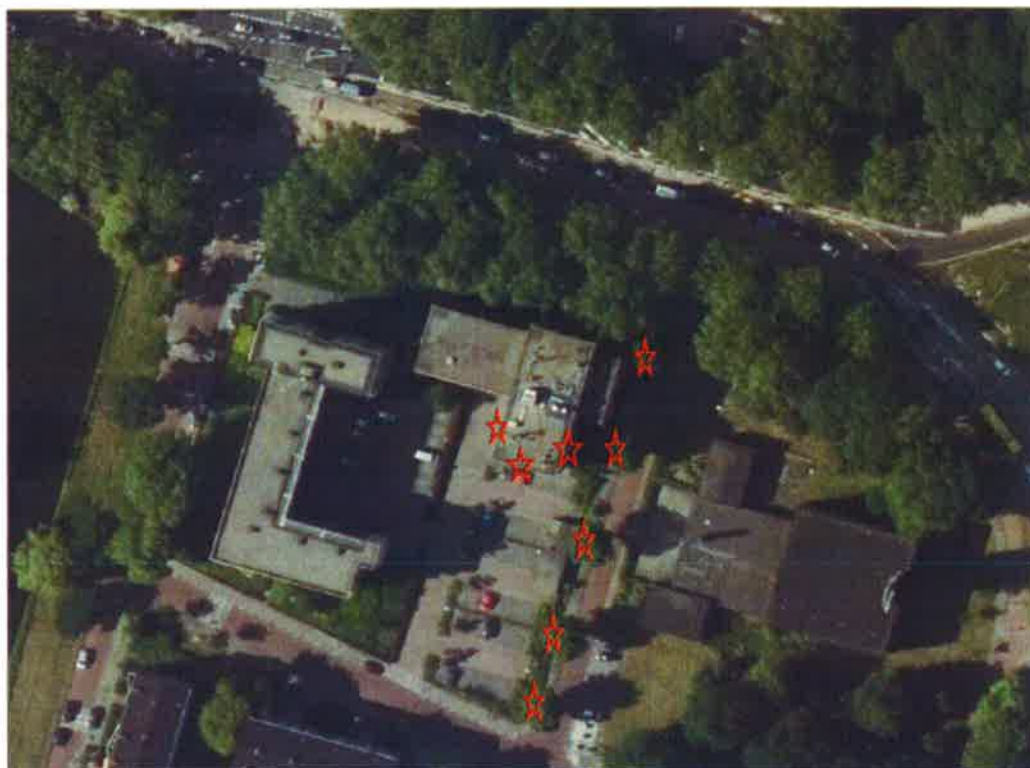
Vervangende paarverblijfplaatsen moeten bij voorkeur:

- Bestaan uit een (kast)ruimte van 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed en minimaal 1 compartiment.
- Wat betreft de nieuwe locaties worden afgestemd met functies die het gebied tot geschikt paar-gebied maken: (massa-)winterverblijfplaatsen, vliegroutes, foerageergebieden en met al bestaande territoria van mannetjes.
- Een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen kennen. Dit betekent dat vervangende paarverblijfplaatsen uiterlijk half februari aanwezig moeten zijn.

In juli 2018 zijn acht duurzame platte vleermuiskasten van houtbeton geplaatst (levering Faunus Nature Creations), 3 aan het gebouw zelf en 5 aan bomen direct naast het gebouw (zie figuur 9 t/m 12). De kasten zijn conform de maatstaven voor alternatieve verblijfplaatsen zoals benoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12, versie juli 2017). De kasten zijn opgehangen binnen een straal van 100 m vanaf de huidige paarverblijfplaats, op minimaal 3 meter hoogte, met vrije aanvlieg-route, vrije vliegruimte, vrij van kunstlicht en verstoring, en buiten het bereik van predatoren. Hiermee is eveneens voldaan aan de voorwaarden uit het kennisdocument omtrent de locatie van alternatieve verblijfplaatsen.



Figuur 9. Vleermuiskast houtbeton



Figuur 10. Locaties van de 8 houtbeton kasten (rode sterren).



Figuur 10. Kast aan één van de bomen.



Figuur 11. Kasten aan het gebouw.

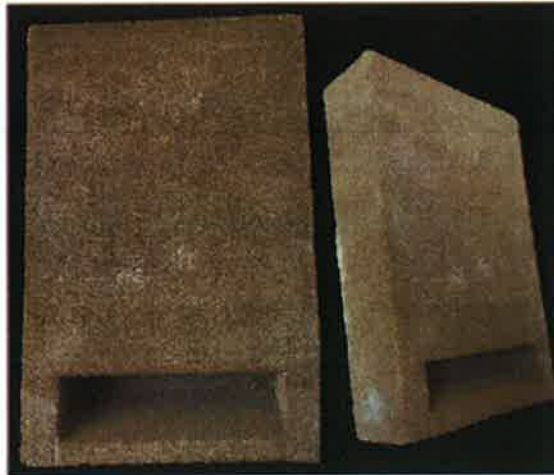
Er start van de werkzaamheden staat pas gepland eind oktober - begin november 2018. Hierdoor kan de soort dit paarseizoen nog gebruik maken van het gebouw en daarbij ook de kasten reeds ontdekken. Voor volgend paarseizoen hangen de vervangende kasten al ruim een jaar waardoor ruim voldaan wordt aan de gewenningsperiode.

Door de kasten op verschillende windrichtingen te plaatsen heeft de gewone dwergvleermuis de keuze, afhankelijk van de weersomstandigheden, uit meerdere microklimaten. De kasten zijn aan het gebouw zelf en aan bomen direct naast het gebouw opgehangen, duidelijk binnen het paarterritorium van gewone dwergvleermuis. In de directe omgeving zijn daarnaast in het kader van het Soortenmanagementplan van gemeente Utrecht vleermuiskasten opgehangen. Er zijn dan ook ruim voldoende alternatieven voorhanden.

Aan de buitenzijde van het gebouw worden geen werkzaamheden uitgevoerd waardoor de kasten aan het gebouw ook op een duurzame plek hangen. Ook de bomen blijven behouden. Er wordt tijdens de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen erop gelet dat de kasten functioneel blijven, wat onder andere betekent dat de invliegopeningen bereikbaar zijn en dat er geen verlichting op de kasten worden gericht of stellages voor de kasten worden geplaatst.

In de muren worden tot slot 8 in metselstenen (levering Faunus Nature Creations) geschikt voor gewone dwergvleermuis verwerkt. Hierdoor zijn ook op lange termijn voldoende verblijfplaatsen beschikbaar.

Door dit alles bij elkaar zijn er ruim voldoende alternatieve paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig binnen het huidige paarterritorium, zodat de functionaliteit van de paarverblijfplaats, hetzij op fysiek andere locaties, blijft behouden.



Figuur 12: inmetstelsten voor vleermuizen

4.2 Zorgvuldig handelen

Voor alle in het wild levende soorten geldt de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht is van toepassing op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijze mogelijk is, schade aan deze gebieden en soorten te voorkomen.

Zoals genoemd in de te nemen mitigerende maatregelen zullen werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (paarverblijf) van de aanwezige gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd. Omdat een winterverblijfplaats niet kan worden uitgesloten wordt in oktober het deel waar de verblijfplaats aanwezig is ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps (zie figuur 13.). Hierdoor kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer het gebouw in. Na het ongeschikt maken wordt het gebouw nog eenmaal gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen met behulp van een batdetector. Dit kan overigens alleen worden uitgevoerd bij weersomstandigheden waarbij een temperatuur hoger dan 6°C, een windkracht minder dan 5 Bft en een maximale neerslag van motregen. Hiermee wordt zorgvuldig te werk gegaan en voldaan aan de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). De kwetsbare periode (in dit geval het paar seizoen) van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van 15 augustus tot 1 oktober. Deze periode kan per jaar eerder en later beginnen en eindigen. Een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis moet de exacte periode aangeven.

Wanneer er geen vleermuizen meer aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden starten. Wanneer wel vleermuizen worden aangetroffen zullen in samenspraak met een ter zake kundige aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om het gebouw nog meer ongeschikt te maken.



Figuur 13: Voorbeeld: exclusion flaps voor open stootvoegen.

Ook andere (en onbeschermd) soorten, mogen niet moedwillig gedood worden. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage algemeen voorkomende soort als de egel die onder beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

4.3 Gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In 2013 werd de landelijke gunstige staat van instandhouding als gunstig beoordeeld (Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Bij12 versie 2017). Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing. In de bebouwing maakt de soort gebruik van de spleetvormige ruimten als de spouwmuren, achter gevelbetimmering en onder dakpannen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. In de directe omgeving is voldoende bebouwing aanwezig welke een geschikte

Meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2018-1308
- briefnummer: 81DA8EC1
- datum: 13 september 2018
- planlocatie: 't Goylaan 125-127 Utrecht
- ontheffinghouder: Van Wijnen Stolwijk B.V., Postbus 45 in Stolwijk
 - Contactpersoon: Van Wijnen Stolwijk B.V. [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

Meldingsformulier start werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2018-1308
- briefnummer: 81DA8EC1
- datum: 13 september 2018
- planlocatie: 't goy laan 125-127 Utrecht
- ontheffinghouder: Van Wijnen Stolwijk B.V., Postbus 45 in Stolwijk
 - Contactpersoon: Van Wijnen Stolwijk B.V. [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