



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 01 NOV 2018

DATUM	31 oktober 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1530	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81DC934C	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	21 september 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - Hoofdstuk 4 Activiteitenplan	ONDERWERP	Ontheffing Wnb twee complexen IJsselstein

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 21 september 2018 van Aveco de Bondt, namens Custodian Vesteda Fund I B.V., 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 de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk vernielen van nesten van de gierzwaluw en de huismus,
- 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, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis,

voor de periode van af de datum van deze ontheffing tot en met 31 december 2019.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de renovatie van twee wooncomplexen in IJsselstein met 90 en 51 woningen. In bijlage 1 is een topografische kaart opgenomen. Tot de te renoveren woningen behoren:

Complex 48 (90 woningen):

- Alexandrietpad 1-39 (oneven);
- Edelstenenbaan 68-94 (even);
- Kobaltpad 1-21, 2-22;
- Maanstenenhof 1-7, 2-8, 33-41;
- Ultramarijnhof 1-17, 2-16.

Complex 94 (51 woningen):

- Alexandrietpad 2-8 (even);
- Opaalhof 1-3 en 21-27 en 2-20;
- Parelpad 1-19 en 2-18;
- Topaashof 1-19 en 30-32.

De beoogde renovatie bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- Bijvullen reeds geïsoleerde spouwmuur;
- Glas vervangen in bestaande kozijnen;
- Onderhoud aan metselwerk;
- Dakpannen vervangen, dak isoleren aan buitenzijde, goten e.d. vervangen;
- Saneren asbesthoudend paneel in voorgevel en op zolder;
- Vervangen en isoleren panelen in en tussen gevelkozijnen;
- Schilderwerk gevelkozijnen, bergingen en garageboxen;
- Houtrotherstel gevelkozijnen.

De werkzaamheden worden per huizenblok uitgevoerd en duren ongeveer 3,5 week.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1 en artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gierzwaluw (*Apus apus*), de huismus (*Passer domesticus*) en 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.

Op 25 oktober 2018 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gierzwaluw en de huismus zijn beschermd ingevolge artikel 3.1 van de wet. De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Beschermde diersoorten in de twee complexen

In complex 94 zijn vier nestlocaties van de huismus aangetroffen, zes nestlocaties van de gierzwaluw (waarvan één in de compenserende kasten), twee zomerverblijfplaatsen van enkele individuen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

In complex 48 is één nestlocatie van de huismus aangetroffen, twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waarvan één met één individu en één met elf individuen. Ook zijn er zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied vastgesteld. In onderstaande afbeelding zijn de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen weergegeven.



Afbeelding 3: Voorlopig resultaat complex 94 (Aveco de Bondt, 2018).



Afbeelding 4: Voorlopig resultaat complex 48 (Aveco de Bondt, 2018).

Gierzwaluw

In totaal zijn er zes nesten van gierzwaluwen aangetroffen, waarvan één reeds in de als mitigatie aangeboden gierzwaluwkasten. Door de renovatiewerkzaamheden worden deze nestlocaties van de gierzwaluw beschadigd en vernield. Ook de tijdelijke kasten zullen op den duur verdwijnen. Voor het aantasten van deze 6 nestlocaties is ontheffing nodig.

De werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Mocht er werkzaamheden nodig blijken tijdens het broedseizoen dan worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de periode van oktober – april, in de periode dat de gierzwaluwen niet aanwezig zijn in Nederland.

Om het verlies van de huidige nestplaatsen te compenseren zijn er op 13 juni 2018 in de directe omgeving van het plangebied alternatieve verblijfplaatsen opgehangen. Het betreft kasten met tien aparte nestruimtes voor de gierzwaluw die voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b). In complex 48 zijn zes van deze kasten opgehangen, die daarmee voorzien in 60 nestlocaties en in complex 94 zijn vier kasten opgehangen (40 nesten).

Om de verblijfsfuncties van de gierzwaluw in het plangebied verder te garanderen worden in de huizen waar verblijven zijn aangetroffen, permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw aangeboden. De nestlocaties van de gierzwaluw worden gecompenseerd door het toepassen van drie neststenen per aan te tasten nestlocatie. Hierdoor ontstaan meerdere geschikte nestlocaties in complex 94 voordat de gierzwaluw weer terugkomt naar Nederland. Doordat de neststenen ingebouwd worden op nagenoeg dezelfde plek als de huidige

locatie wordt een verwacht dat deze door de gierzwaluwen in gebruik worden genomen. Door het nemen van deze maatregelen is een veelvoud aan geschikte nestlocaties beschikbaar waardoor op lange termijn geen negatieve effecten worden verwacht.

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 landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is gunstig (SOVON, 2017). In de tijdelijke situatie wordt geen negatief effect verwacht doordat de werkzaamheden, in de delen waar gierzwaluwen nestelen, uitgevoerd worden buiten het broedseizoen van de soort. Door de nieuwe verblijfplaatsen op dezelfde plek terug te plaatsen én meer mogelijkheden te realiseren, wordt op termijn dan ook geen negatief effect verwacht op de lokale staat van instandhouding. Doordat er geen negatief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding, worden negatieve effecten van de werkzaamheden op regionale of landelijk niveau uitgesloten.

Huismus

Door de renovatiewerkzaamheden worden vijf nestlocaties van de huismus beschadigd en vernield. Hiervoor is ontheffing nodig.

De werkzaamheden bij vier van de vijf nesten vinden plaats buiten het broedseizoen van de huismus. Voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de koude periodes. In de directe omgeving van iedere nestlocatie wordt een nestkast van het type NK MU 02 van Vivarapro op een drie meter hoge paal geplaatst. Voorafgaand aan het broedseizoen van 2019 zijn permanente voorzieningen in dit complex beschikbaar.

Bij één nest is werken buiten het broedseizoen wellicht niet mogelijk. Om doden en/of verwonden van huismussen te voorkomen wordt deze verblijfplaats voorafgaand aan het broedseizoen ontoegankelijk gemaakt door het plaatsen van een zogenaamde gootdrain in de dakgoot waardoor de toegang tot de eerste rij dakpannen belemmerd wordt. Indien er ruimte is tussen de dakgoot en de muur moet ook deze ruimte dichtgemaakt worden met bijvoorbeeld pur. Hier worden voorafgaand aan het broedseizoen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Voor de huismus worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd door bij alle woningen bij de twee complexen het aan te brengen vogelschroot één dakpannenrij naar achter te plaatsen. Hierdoor blijft de eerste rij onder de dakpannen over de gehele lengte, zowel aan voor- als achterzijde, toegankelijk voor de huismus. Met de verschillende posities ten opzichte van de zon, en de ventilatie die onder de eerste rij van de dakpannen aanwezig is, is aannemelijk dat de klimatologische omstandigheden geschikt zijn voor de huismus.

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 landelijke staat van instandhouding van de huismus is matig ongunstig (SOVON, 2017). In de tijdelijke situatie wordt door de compensatie en het aanpassingsvermogen van de huismus geen negatief effect verwacht. In de permanente situatie is het plangebied weer optimaal geschikt en beschikbaar voor de huismus. De lokale staat van instandhouding van de huismus zal hierdoor niet in het geding komen. Doordat er geen negatief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding, worden negatieve effecten van de werkzaamheden op regionale of landelijk niveau uitgesloten.

Gewone dwergvleermuis

Door de renovatiewerkzaamheden worden de drie kleine zomerverblijfplaatsen, één groot zomerverblijfplaats en negen paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. De verblijfplaatsen in de spouwmuur kunnen tevens in de winter gebruikt worden. Voor het verwijderen van deze verblijfplaatsen is ontheffing nodig.

Om doden en/of verwonden van dieren te voorkomen worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. De verblijfplaatsen van vleermuizen worden dicht gemaakt met zogenaamde exclusion flaps, waardoor de vleermuis wel de verblijfplaats kan verlaten maar er niet meer in kan. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes.

Voor de tijdelijke compensatie van kleine zomer- en paarverblijven zijn eind juli 2018 in complex 48, 30 kleine kasten en in complex 94, 18 kleine kasten opgehangen. Voor de tijdelijke compensatie van de zomerverblijfplaats van elf individuen zijn twee kasten opgehangen in complex 48. Daarnaast zijn er ook twee grote kasten preventief opgehangen in complex 94. Voor de tijdelijke compensatie van potentiële kraamverblijven zijn per complex vier

kasten preventief opgehangen. Uiteindelijk zijn er geen kraamverblijven aangetroffen, waardoor de kasten geen directe mitigatiefunctie vervullen.

Voor de kleine zomer- en paarverblijfplaatsen worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gecreëerd door het gebruik van gevelbetimmering. Door het laten kieren van de gevelbetimmering tegen de kopgevels (+/- 1 tot 1,5 cm) komt er ruimte achter de trespa plaat. Via deze constructie zou ook toegang tot het dak mogelijk zijn. Voor de grote zomerverblijfplaats, met mogelijk gebruik tijdens de winter, worden op de desbetreffende kopgevel twee inbouwkasten toegepast.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren. Vooral met betrekking tot de planning van de werkzaamheden, en de permanente voorzieningen in de spouwmuur zijn aanvullende voorschriften opgenomen.

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is gunstig te noemen (Vleermuisnet, 2017). Door het treffen van meer dan voldoende tijdelijke en permanente compensatie worden er geen negatieve effecten verwacht. Door het ontbreken van negatieve effecten komt de gunstige staat van instandhouding ook niet in gevaar. Hierdoor worden negatieve effecten op regionaal of landelijk niveau dan ook uitgesloten.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van de belangen van de 'volksgezondheid of openbare veiligheid' en 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'.

Daartoe heeft u de volgende informatie aangedragen:

"Het doel van de renovatie is het energetisch verbeteren van de woningen in IJsselstein tot label A en ze daarmee toekomstbestendig maken en te laten voldoen aan de eisen met betrekking tot duurzaamheid. In 2015 zijn door de 193 lidstaten van de Verenigde Naties zeventien "Sustainable Development Goals (SDG's) onder het motto 'Time for Global Action for People and Planet' gelanceerd". Onder deze Duurzame Ontwikkelingsdoelen liggen 169 concrete en meetbare doelstellingen. Niet alleen van de overheid, maar ook van burgers en bedrijfsleven wordt verwacht dat zij bijdragen aan het behalen van deze doelen. De doelstellingen van de VN zijn naast de organisatie, duurzaamheidsstrategie en kernactiviteiten van Delta Lloyd gelegd. Vervolgens heeft Delta Lloyd zich gericht op logische en relevante maatschappelijke thema's zoals pensioen, klimaat en mensenrechten. Delta Lloyd streeft ernaar haar impact op het milieu verder te verkleinen, daarom wordt onder andere in energiebesparende maatregelen geïnvesteerd. Delta Lloyd wil een deel van haar woningportefeuille in de periode 2017-2020 verduurzamen naar een "groen" energielabel (energielabel C, B of A) en deze verduurzaming eventueel combineren met planmatig onderhoud. Met de beoogde verduurzaming zullen complex 48 en 94 in totaal 104.859 m³ gas per jaar besparen en zal de CO₂ uitstoot met en 187.173 kg per jaar worden gereduceerd.

De te renoveren woningen verkeren in de huidige situatie in een matige tot slechte staat. De energetische maatregelen zorgen voor minder gebruik van fossiele brandstoffen en daarmee tot onder andere een verminderde CO₂ uitstoot en andere emissies zoals stikstof. De hoge uitstoot van gassen zorgen voor klimaatopwarming wat diverse gevaren oplevert voor de leefomgeving zoals stijging in temperatuur, stijgende zeespiegels, grotere weersextremen en een afname in biodiversiteit. De lagere emissies van de te renoveren woningen zorgen voor een aanzienlijke vermindering van emissies, waardoor op grote schaal gewerkt kan worden aan een CO₂ neutrale samenleving. Daarmee heeft de renovatie een positief effect op de volksgezondheid.

Uit recent onderzoek naar de staat van het dak is gebleken dat het dak in slechte staat verkeerd. Er zijn veel pannen stuk, de toplaag is versleten, panlatten zijn versleten of zelfs doorgerot (Zwitserloot Dak, 2017a en 2017b) waardoor er risico bestaat op afwaaien van dakpannen. Ook zijn in de woningen asbesthoudende panelen aanwezig op de zolder en in de gevels (van Doorn, 2016). Deze panelen kunnen een mogelijk gevaar opleveren wanneer de staat van de woning verder verslechtert of de panelen beschadigd raken bij afwaaiende dakpannen.

Ook is door BAM Wonen recent een bewonersonderzoek uitgevoerd waaruit gebleken is dat ongeveer 50% minimaal last heeft van schimmel of tocht binnen het plangebied (afbeelding 1; BAM Wonen, 2017). Iets minder dan 40% heeft last van vocht in de woning. Langdurige blootstelling aan een slecht binnenklimaat kan een gevaar vormen voor de gezondheid van de bewoners. Met de voorgenomen renovatie worden problemen rond tocht, vocht en schimmel opgelost."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen voor de 'volksgezondheid of openbare veiligheid' en 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' voldoende onderbouwd zijn om het vernielen van nesten van de gierzwaluw en de

huismus, en het (onverhoopt) doden en opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen en vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Als onderbouwing dat er voor de soorten geen wenselijker alternatief is wat recht zou doen aan de beoogde renovatiewerkzaamheden heeft u de volgende onderbouwing gegeven:

"Locatie en activiteiten:

De renovatie is locatie-gebonden, de renovatie is alleen van toepassing op de woningen binnen de complexen 48 en 90. Om de woningen voor de lange termijn te behouden maar ook gunstige effecten voor de leefomgeving na te streven is een grootschalige renovatie noodzakelijk. Het eventueel slopen en realiseren van nieuwbouw heeft een grotere negatieve impact doordat dan alle verblijfplaatsen verloren gaan.

Werkwijze en planning:

In de planning is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis. De grote zomerverblijfplaats wordt aangepakt in de minst kwetsbare periode en het grootste deel van de nestlocaties van de gierzwaluw worden aangepakt voor het broedseizoen. Daarnaast zijn of worden alle verblijfplaatsen tijdig gecompenseerd."

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, eerste lid, en 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.officiële bekendmakingen.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.

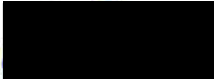
Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

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 Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

A black rectangular box redacting the signature of the official.

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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Aveco de Bondt op 21 september 2018, namens Custodian Vesteda Fund I B.V., en de aanvulling hierop van 25 oktober 2018, gelet op de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Custodian Vesteda Fund I B.V.

Adres: De Boelelaan 759

Postcode en woonplaats: 1082 RS Amsterdam

Ontheffing 81DC934C voor het tijdvak van: de datum van de ontheffingverlening tot en met 31 december 2019

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk vernielen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*), en de verbodsbepalingen artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft:

Complex 48 (90 woningen) te IJsselstein:

- Alexandrietpad 1-39 (oneven);
- Edelstenenbaan 68-94 (even);
- Kobaltpad 1-21, 2-22;
- Maansteenhof 1-7, 2-8, 33-41;
- Ultramarijnhof 1-17, 2-16.

Complex 94 (51 woningen) te IJsselstein:

- Alexandrietpad 2-8 (even);
- Opaalhof 1-3 en 21-27 en 2-20;
- Parelpad 1-19 en 2-18;
- Topaashof 1-19 en 30-32.

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 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, voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het 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 19 bijgevoegd te zijn. Het formulier is te downloaden via deze [link](#), of te vinden op de website van de RUD Utrecht.
7. De ontheffinghouder dient bij afronding van de werkzaamheden, het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen. Het formulier is te downloaden via deze [link](#), of te vinden op de website van de RUD Utrecht.

Specifieke voorschriften

8. 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

de volgende voorschriften geregistreerd. Het logboek dient bijgevoegd te worden bij de melding gereedkomen werkzaamheden, zoals bedoeld in voorschrift 7.

9. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 "Activiteitenplan Wet natuurbescherming complex 48 en 94 IJsselstein" van Aveco de Bondt, (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd. Onderstaande voorschriften gelden als aanvulling of als aanscherping hierop.

Ten aanzien van de planning:

10. In tegenstelling tot wat is aangegeven in de planning dient complex 94 buiten het broedseizoen van de huismus (globaal 1 maart tot 31 augustus) en de gierzwaluw (globaal 15 april tot 31 augustus) te worden uitgevoerd. Ten aanzien van de hier aangetroffen paarverblijfplaats in de open stootvoeg geldt, als gewerkt wordt in de winterperiode, de werkzaamheden aan dit verblijf enkel kunnen aanvangen als 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 (in de ochtend) gecontroleerd te worden. De gunstige dagen, de controlemomenten en bevindingen worden vastgelegd in het logboek.
11. Bij complex 48 kunnen de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, mits er geen broedende vogels aanwezig zijn. Ten aanzien van de locatie waar het grote zomerverblijf is aangetroffen dienen de werkzaamheden in april plaats te vinden. Ten aanzien van de locaties waar de paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen dienen de werkzaamheden buiten de paar- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de alternatieve verblijfplaatsen:

12. Ter compensatie van de vijf huismussennesten dienen vijf (in plaats van twee) huismussenpalen te worden aangeboden, of dienen naast de twee voorgestelde palen vijf voor huismus geschikte meercompartimentenkasten aan de garages te worden opgehangen. Deze alternatieven dienen voorafgaand aan de werkzaamheden te zijn aangeboden.
13. Voor elke aangetroffen gierzwaluwverblijf, dus ook voor het gierzwaluwverblijf in de tijdelijke gierzwaluwkasten, dienen drie inbouwstenen te worden ingebouwd in kopgevels op geschikte locaties in het plangebied.
14. De invliegopening van de permanente inbouwkasten bij het grote zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis dient op de oorspronkelijke invliegopening te worden gepositioneerd.
15. Aanvullend aan de inbouwkasten voor het grote zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis dienen in één vergelijkbare kopgevel binnen het plangebied extra kasten te worden ingebouwd wat geschikt moet zijn voor een groot zomerverblijf.
16. Ter mitigatie van het verlies van overwinteringsplekken voor de gewone dwergvleermuis dienen tien voor de gewone dwergvleermuis geschikte kasten in de spouwmuur te worden ingebouwd.
17. De tijdelijke voorzieningen mogen, indien niet in gebruik, pas worden verwijderd als minimaal de voorgeschreven gewenningsperiode, na het beschikbaar komen van de permanente maatregelen, is verstreken.

Overige voorschriften:

18. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
19. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - 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 ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermd) soorten binnen het plangebied.
20. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
21. 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.

Bijlage 1 kaart planlocaties:



Afbeelding 1: Luchtfoto met globale begrenzing complex 48 (Aveco de Bondt, 2017).



Afbeelding 2: Luchtfoto met globale begrenzing complex 94 (Aveco de Bondt, 2017).

4 MAATREGELEN

4.1 Mitigerende maatregelen

Om doden en/of verwonden van dieren te voorkomen, worden mitigerende maatregelen getroffen. Zo wordt een overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 3.1 lid 4 en artikel 3.5 lid 2 voorkomen. De mitigerende maatregelen betreffen:

- De verblijfplaatsen ongeschikt maken buiten de kwetsbare periodes van de beschermde soort;
- Het ophangen van tijdelijke verblijfplaatsen.

4.1.1 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

- Huismus: Een zogenaamde gootdrain toegepast worden in de dakgoot waardoor de toegang tot de eerste rij dakpannen belemmerd wordt. Indien er ruimte is tussen de dakgoot en de muur moet ook deze ruimte dichtgemaakt worden door bijvoorbeeld pur. Deze maatregel wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus (maart tot en met augustus) en kan alleen uitgevoerd worden wanneer er minimaal 3 maanden voor het ongeschikt maken vervangende kasten zijn opgehangen.
Conform planning worden deze maatregelen in januari/februari 2019 uitgevoerd. Er wordt nog gekeken naar de mogelijkheid om een van de woningen met huismus te nemen als modelwoning, deze worden in week 3, 4 en 5 gerenoveerd. Hierdoor zijn de permanente nestgelegenheden weer beschikbaar in het daaropvolgende broedseizoen.
- Gierzwaluw: De verblijfplaatsen van de gierzwaluwen worden dichtgespoten behulp van purschuim, afgedicht met gaas of met een houten plank of de dakpannen worden verwijderd om de locatie ongeschikt te maken. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de periode van oktober - april, in de periode dat de gierzwaluwen niet aanwezig zijn in Nederland.
Conform planning worden deze maatregelen uiterlijk 15 april 2019 uitgevoerd.
- Vleermuizen: De verblijfplaatsen van vleermuizen worden dicht gemaakt met een zogenaamde exclusion flap, waardoor de vleermuis wel de verblijfplaats kan verlaten maar er niet meer in kan. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes (medio augustus tot medio oktober) of in april (na het winterseizoen en voor het kraamseizoen).
Conform planning zijn er twee scenario's mogelijk. Bij het verkrijgen van een ontheffing voor 1 oktober 2018 kunnen de zomerverblijfplaatsen in 2018 ongeschikt gemaakt worden (met name het grote zomerverblijf van 11 ex). Dan kan het blok met de grote zomerverblijfplaats als eerste aangepakt worden van complex 94 in de maand april. Waarna de permanente compensatie gereed is voor 1 mei 2019 en daardoor gedurende het seizoen weer beschikbaar is. Dit zou dan betekenen dat we de gewinningsperiode overslaan omdat we op dezelfde plek weer een toegang maken.

Wanneer de ontheffing niet tijdig wordt verkregen om maatregelen te kunnen treffen in oktober 2018, kunnen de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden in april 2019 en de grote zomerverblijfplaats pas in augustus 2019. De kleine zomerverblijven zijn dan gedurende het seizoen niet toegankelijk. De grote zomerverblijfplaats kan vanwege de gewenningsperiode en de daaropvolgende kwetsbare periode pas in augustus onderhanden genomen worden.

4.1.2 Ophangen tijdelijke verblijfplaatsen

Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vermindert de functionaliteit van het plangebied voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Om het tijdelijke verlies te compenseren zijn in de directe omgeving van het plangebied alternatieve verblijfplaatsen opgehangen. Om de acceptatie van de alternatieve verblijfplaatsen te vergroten zijn de alternatieve verblijfplaatsen al in het voorjaar van 2018 opgehangen. Hieronder wordt per soort nader toegelicht hoeveel tijdelijke kasten er opgehangen zijn.

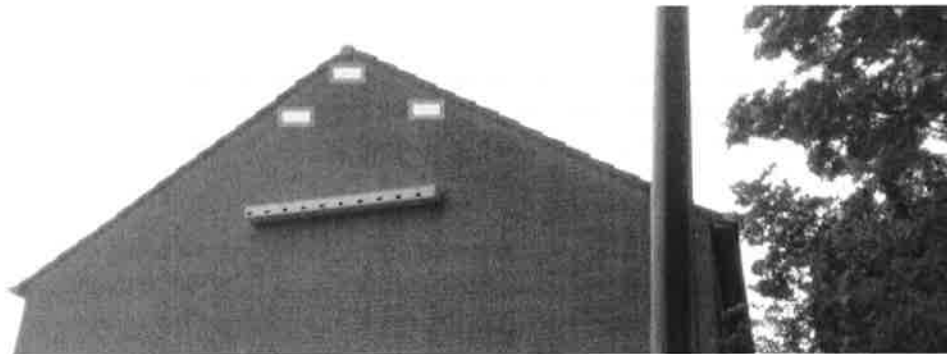
Huisemus

Voor de huismus worden tijdelijke nestlocaties opgehangen in de buurt van de bestaande nesten. Omdat de nestlocaties ongeschikt gemaakt worden in de winter en voor aanvang van de renovatie moeten er in de omgeving uitwijk mogelijkheden moeten zijn voor koude periodes zijn deze kasten noodzakelijk. Nadat de eerste renovaties gereed zijn, zijn weer verschillende nestgelegenheden beschikbaar, zie 4.2.

In de directe omgeving van iedere nestlocatie worden twee nestkasten van het type NK MU 02 van Vivarapro op een drie meter hoge paal geplaatst. Alternatief is om de kasten tegen de schuurtjes te plaatsen, maar dan hangen ze niet op de verplichte hoogte van 3 meter. Doordat de nestkasten drie invliegopeningen hebben aan verschillende zijdes kunnen meerdere paartjes hier gebruik van maken. Per nestlocatie wordt een paal met kast met daarin drie aparte nestruimtes geplaatst. De locaties van de kasten met paal worden in overleg met bewoners bepaald, zodat deze in tuinen geplaatst kunnen worden om vernieling en vandalisme te voorkomen.

Gierzwaluw

Voor gierzwaluw zijn zelf gemaakte kasten ingezet. Het betreft kasten met 10 losse nestruimtes voor de gierzwaluw die voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b), zie onderstaande afbeelding. In complex 48 zijn 6 van deze kasten opgehangen, die daarmee voorzien in 60 nestlocaties en in complex 94 zijn 4 kasten opgehangen (40 nesten).



Afbeelding 5: Opgehangen gierzwaluw kasten en beoogde locatie permanente compensatie (afbeelding: BAM Wonen, 2018).

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis worden de volgende kasten opgehangen: VK SK 01, VK MP 01 en de VK MP 03.

Kleine zomer- en paarverblijven.

Voor de tijdelijke compensatie van kleine zomer- en paarverblijven zijn in complex 48, 30 kleine kasten en in complex 94, 18 kleine kasten opgehangen. In complex 48 en 94 zijn respectievelijk 5 en 4 kleine zomer- en paarverblijven aangetroffen in de te renoveren woningen. er is daarmee ruim voldoende compensatie aanwezig. **Het betreft het type VK MP 01 (Chambord). Dit type voldoet aan de vereiste afmetingen conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).**

Grote zomerverblijfplaatsen zonder kraamfunctie

Voor de tijdelijke compensatie van de zomerverblijfplaats van 11 individuen zijn twee VK MP 03 opgehangen in complex 48. Daarnaast zijn er ook twee VK MP 03 preventief opgehangen in complex 94. **Dit type wordt ook voorgeschreven door het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).**

Kraamverblijven

Voor de tijdelijke compensatie zijn per complex vier VK SK 01 kasten preventief opgehangen. Uiteindelijk zijn er geen kraamverblijven aangetroffen, waardoor de kasten geen directe compensatiefunctie vervullen. **Het type voldoet aan de eisen zoals voorgeschreven in het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).**

4.2 Compenserende maatregelen

Om de verblijfsfuncties van de soorten in het plangebied te garanderen en zo te behouden, worden compenserende maatregelen getroffen. De compenserende maatregel die getroffen wordt zijn het realiseren van permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de beschermde soorten.

Huismus

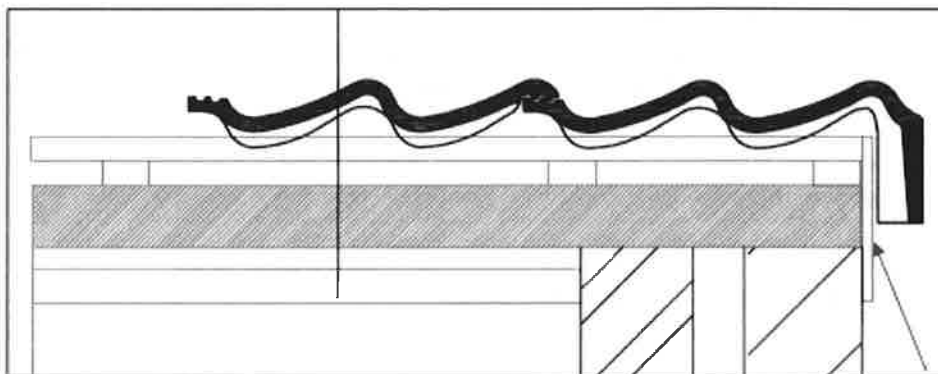
Voor de huismus worden nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd door het aan te brengen vogelschroot één dakpannenrij naar achter te plaatsen. Hierdoor blijft de eerste rij onder de dakpannen over de gehele lengte, zowel aan voor- als achterzijde, toegankelijk voor de huismus.

Gierzwaluw

Op de locaties waar nesten van de gierzwaluw zijn aangetroffen worden nestkasten aangebracht. Ter compensatie worden op deze kopgevel drie neststenen ingemetseld, waarbij de bovenste steen zo dicht als mogelijk op de nokpan geplaatst wordt. In afbeelding 5 zijn de beoogde locaties voor inbouwstenen weergegeven.

Gewone dwergyleermuis

Voor de gewone dwergyleermuis worden voor de kleine zomer- en paarverblijfplaatsen nieuwe verblijfplaatsen gecreëerd door het gebruik van gevelbetimmering (zie afbeelding 6). Door het laten kieren van de gevelbetimmering tegen de kopgevels (± 1 tot $1,5$ cm) waardoor er ruimte komt achter de trespa plaat. Via deze constructie zou ook toegang tot het dak mogelijk zijn.



Afbeelding 6: Detail van toekomstige kopgevel, de rode pijl geeft de te laten kieren plaat aan (tekening: Zwitserloot Dak, 2018)

Voor de grote zomerblijfplaats wordt op de desbetreffende kopgevel twee een inbouwkasten toegepast. Wanneer deze kasten ingebouwd worden op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats is de kans op acceptatie groot en wordt een gewenningsperiode voor tijdelijke compensatie elders weinig zinvol geacht. Eén inbouwkast betreft het type IB VL 01 Inbouwsteen met daaraan twee IB VL 02 gekoppeld, of vergelijkbare inbouwkasten. In afbeelding 7 is een voorbeeld van een inbouw kast weergegeven.



Afbeelding 7: Vivara IB VL 01 en 02 gekoppeld (foto: VivaraPro, 2018)

