



VERZONDEN 21 DEC 2018

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	21 december 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1393	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E1AC51	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	30 augustus 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - mitigerende maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing gewone dwergvleermuis Engelandlaan en Italiëlaan IJsselstein

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 30 augustus 2018 van LieveenseCSO Milieu BV, namens Heembouw Ontwikkeling Wonen BV, 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, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, en/of het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van 15 april 2019 tot en met 15 april 2021.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de Engelandstraat en de Italiëlaan in IJsselstein. De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit renovatiewerkzaamheden aan de buiten- en binnenzijde van de bouwblokken. De renovatie aan de buitenzijde bestaat hierbij globaal uit de volgende werkzaamheden:

- Asbestsanering;
- Dakrenovatie;
- Kozijnvervanging;
- Aanbrengen gevel- en vloerisolatie;
- Opwaarderen exterieur;
- Overige planmatige onderhoudswerkzaamheden.

De renovatie aan de binnenzijde bestaat globaal uit de volgende werkzaamheden:

- Asbestsanering;
- Vervangen badkamer;
- Vervangen keuken;
- Vervangen toilet;
- Aanbrengen CV-installatie;
- Aanbrengen MV-installatie.

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 15 april 2019 tot en met 15 april 2021.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 13 november 2018 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Zowel in het gebouw aan de Engelandstraat als in het meest oostelijke gebouw aan de Italiëlaan is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Er kan niet uitgesloten worden dat deze paarverblijfplaatsen tevens een functie hebben als winterverblijfplaatsen voor één of enkele exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en/of gedood en kunnen voortplantings- en/of verblijfplaatsen worden beschadigd en/of vernield.

Om de negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen en/of te verminderen worden er mitigerende maatregelen getroffen. De verblijfplaatsen worden na 1 april 2019, buiten de kwetsbare overwinteringsperiode, ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt nadat er nieuwe verblijfplaatsen zijn gecreëerd en de gewinningstijd daarvoor is verstreken. De nieuwe verblijfplaatsen worden direct inpandig gerealiseerd, in de gevels van omliggende gebouwen. Er worden geen tijdelijke kasten opgehangen. Waar mogelijk is, middels het openen van stootvoegen, toegang tot de luchtsponw gerealiseerd. Waar dit niet mogelijk is zijn er inbouwkasten geplaatst. In totaal worden er hiermee op acht verschillende locaties alternatieve verblijfplaatsen geboden, op minimaal drie meter hoogte, aan een bestaande vliegroute van de gewone dwergvleermuis. Het is dan ook aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis deze voorzieningen zal ontdekken en in gebruik zal nemen. De voorgestelde maatregelen zijn voldoende.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland. Een effect van de voorgenomen werkzaamheden op de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis is niet aannemelijk. Door het 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 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". U stelt hierbij het volgende:

"In 2050 moeten alle bestaande woningen in Nederland energieneutraal zijn. Dat staat in het Energieakkoord dat de Nederlandse overheid in 2013 heeft ondertekend. Al eerder maakte de overheid afspraken met verhuurders en de Woonbond over het energiezuinig maken van huurwoningen. In het 'Convenant Energiebesparing Huursector' is afgesproken dat corporatiewoningen in 2020 gemiddeld energielabel B moeten hebben (zie artikel 3, lid 5 van het 'Convenant Energiebesparing Huursector' waar wordt aangegeven dat niet-groene energielabels onacceptabel zijn). Initiatiefnemer moet op basis van het Convenant voldoen aan de daar gestelde eisen. Dit betekent dat er aanpassingen aan de woningen nodig zijn om het huidige label G naar minimaal label B te krijgen. Om dit te kunnen realiseren moet onder andere de dakrand en de dakisolatie worden verhoogd. Ook zijn de huidige boeiborden in slechte staat. Deze zullen tegelijkertijd worden vervangen. De woningen worden opgeknapt, waardoor de kwaliteit van de gebouwen en het leefklimaat van de bewoners erop vooruit gaat. Hiermee wordt voldaan aan het Energieakkoord."

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 de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

De werkzaamheden zijn locatiespecifiek, en kunnen dus niet elders worden uitgevoerd. Het niet uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden leidt niet tot een bevredigend resultaat.

In de planning wordt optimaal rekening gehouden met de ecologisch kwetsbare periodes. Ook is het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen op een gunstig moment uitgevoerd, waardoor de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis sterk verkleind worden. De inrichting van de alternatieve verblijfplaatsen is optimaal om de aan te tasten verblijfplaatsen te vervangen.

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:

- 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 LieveenseCSO Milieu BV op 30 augustus 2018, namens Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V. en de aanvulling hierop van 13 november 2018, gelet op artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V.

Adres: De Lasso-Zuid 22

Postcode en woonplaats: 2371 EW Roelofarendsveen

Ontheffing 81E1AC51 voor de periode van 15 april 2019 tot en met 15 april 2021

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 van de gewone dwergvleermuis, en/of het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Engelandstraat en Italiëlaan te IJsselstein, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2 bij dit besluit.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

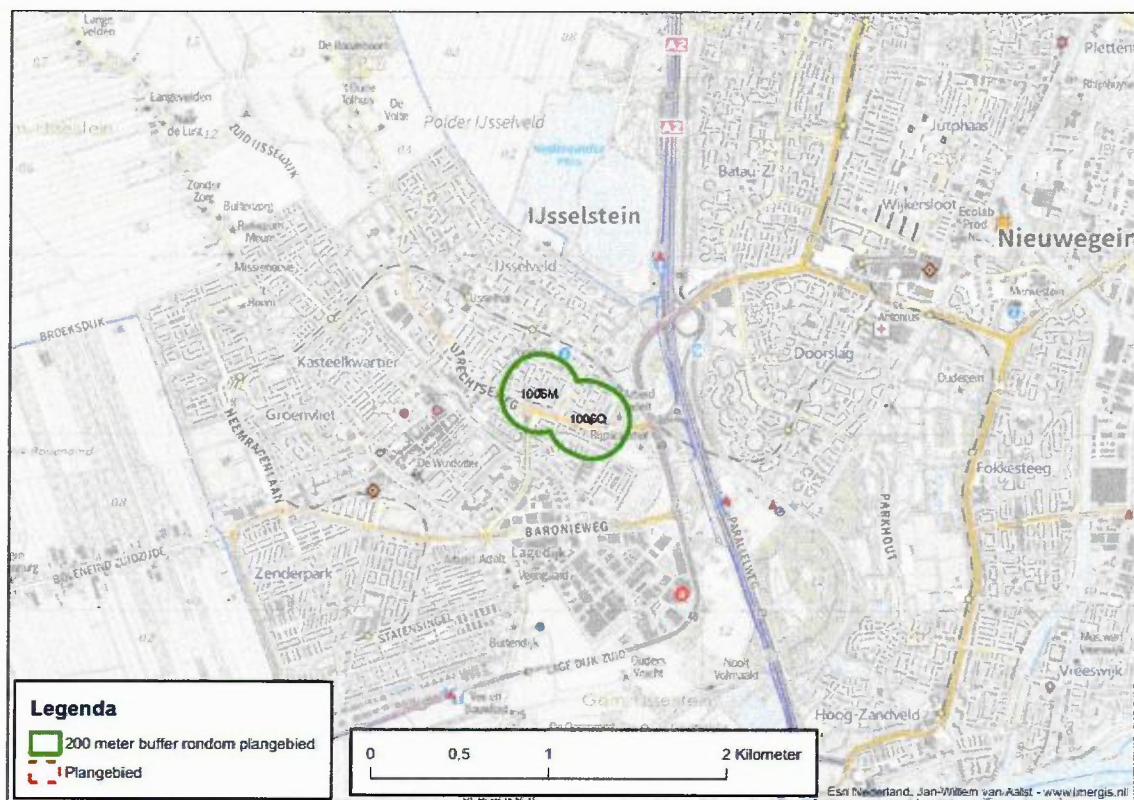
Algemene voorschriften

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 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 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 (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
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 ecoloog, 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 voorschrift 10, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Specifieke voorschriften

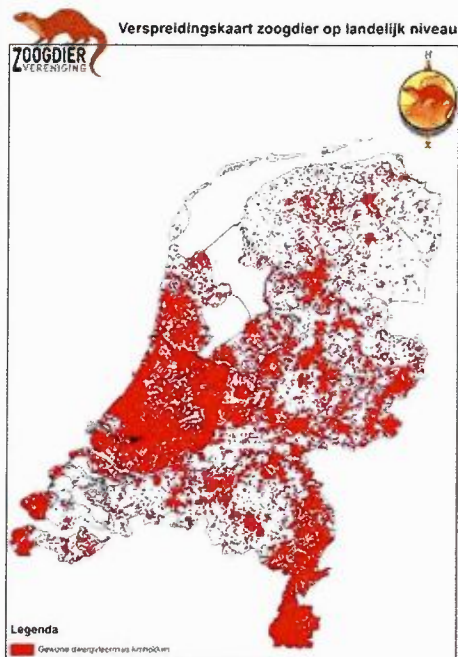
10. De maatregelen, genoemd in paragraaf 5.2 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan, dienen uitgevoerd te worden (zie bijlage 3 bij dit besluit)
11. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
12. 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.

Bijlage 2 Kaart planlocatie



Box 1: Staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis (SOVON, 2017)

De gewone dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen (figuur 5.1). Het is de meest algemene vleermuissoort in Nederland. Hij komt vooral in de bebouwde omgeving voor, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland.



Figuur 5.1: Indicatieve kaart van de aanwezigheid van gewone dwergvleermuizen in Nederland. (bron: zoogdierveniging.nl)

Er zijn geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen.

5.2 Te nemen maatregelen

Er worden door de planontwikkeling negatieve effecten verwacht voor de gewone dwergvleermuizen. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat de planontwikkeling de staat van instandhouding van de lokale populatie negatief beïnvloed. Door het uitvoeren van maatregelen kunnen de negatieve effecten van de planontwikkeling volledig teniet worden gedaan.

Op basis van het kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017a) is gekozen voor de volgende maatregelen:

1. Plaatsen van een achttal permanente voorzieningen (inbouw) als verblijfplaats voor vleermuizen binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen (vanaf september 2018).
2. Ongeschikt maken van verblijfplaatsen van de te renoveren gebouwen buiten de kwetsbare periode voor paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (buiten 15 augustus tot 1 april).

Deze maatregelen dienen uitgevoerd te worden onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. Hiernaast dienen de maatregelen gemonitord te worden om de effectiviteit vast te stellen en indien nodig bij te kunnen sturen.

Tabel 5.1: Planning maatregelen

	2018						2019					
Maatregelen	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun
Realisatie verblijfplaatsen												
Gewenningsperiode												
Ongeschikt maken												
Start renovatie												

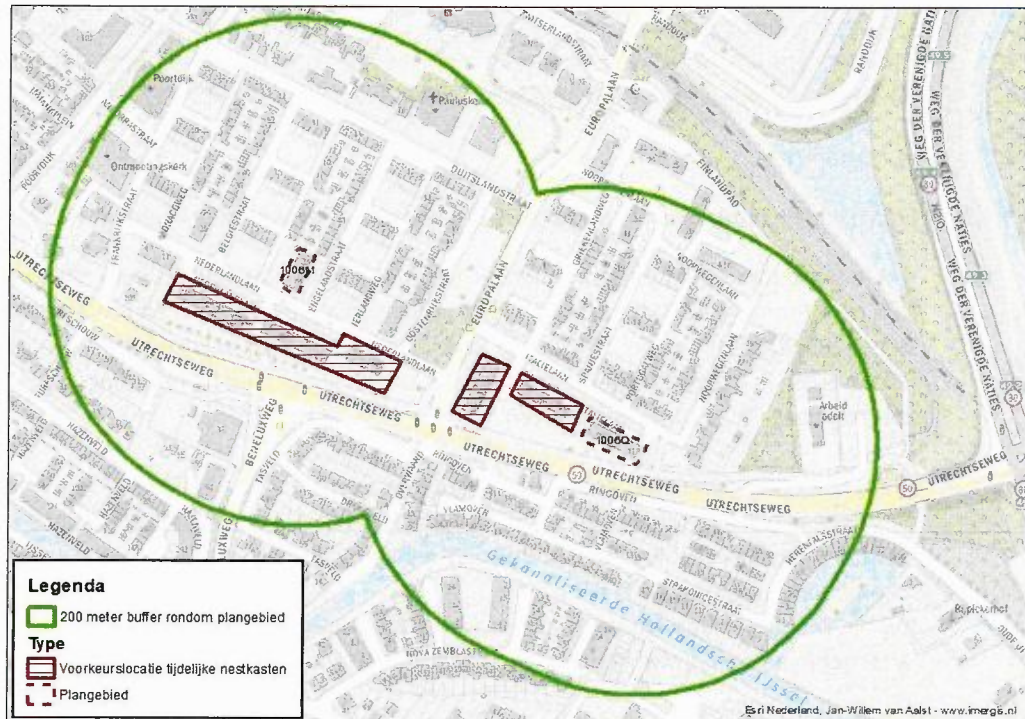
5.2.1 Vervangende paarverblijfplaatsen

Om tijdens de werkzaamheden in het plangebied ruimte te bieden aan de aanwezige gewone dwergvleermuizen, worden permanente verblijfplaatsen in de vorm van acht (BIJ12, 2017a) inbouwkasten in aanliggende woningblokken gerealiseerd (zie figuur 5.1). Diverse gevels van deze gebouwen worden toegankelijk gemaakt voor vleermuizen doormiddel van het aanbouwen van vleermuiskasten (zie figuur 5.2 en 5.3). Na de renovatie blijven deze inbouwkasten aanwezig.

Op deze locaties worden nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd welke:

- gerealiseerd worden in de bestaande gevels, door middel van het inbouwen van nestkasten of het open maken van stootvoegen;
- gerealiseerd worden op een hoogte van minimaal 3 meter met een vrije uitvliegruimte;
- gerealiseerd worden aan een bestaande, niet-essentiële, vliegroute.
- in de ruimte achter de gevel is minimaal een ruimte van 50 bij 20 centimeter groot aanwezig;
- door de diversiteit aan gevels een vergelijkbare spreiding en oriëntatie hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
- doordat het een vergelijkbaar gebouw betreft ook een vergelijkbaar microklimaat hebben: vergelijkbaar bouw materiaal, volume en de aanwezigheid van verstoring);
- In blokken worden geplaatst van 4x2 of 2x4;
- ruim voor de werkzaamheden gerealiseerd zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen (start half april 2019, gereed voor eind maart 2019).

Hiermee voldoen deze nieuwe voorzieningen aan de eisen van het kennisdocument (BIJ12, 2017a; zie hieronder). In de directe omgeving blijven voldoende tuinen, opgaand groen en gebouwen aanwezig als leefgebied (zie paragraaf 5.6).



Figuur 5.1: Voorkeurslocaties van de vervangende verblijfplaatsen



Figuur 5.2: Voorbeeld inbouwkast (binnen en buiten deel)

5.2.2 Ongeschikt maken van de gebouwen buiten de kwetsbare periode

De renovatiewerkzaamheden hebben een effect op de verblijfplaatsen en leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Om negatieve gevolgen in de meest kwetsbare periode voor deze soort te voorkomen, dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden na de winterperiode (1 november tot circa 1 april), maar voor paarseizoen (15 augustus tot circa 15 september). Idealiter worden de werkzaamheden gestart in de periode 1 april tot 15 mei om zo ook buiten de kraamperiode te werken. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen kan pas worden uitgevoerd wanneer de vervangende vleermuiskasten zijn

geplaatst en de gewinningstijd is afgelopen. Door buiten de kwetsbare seizoenen te werken, worden negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen. Voor de specifieke handelingen wordt verwezen naar het kennisdocument van BIJ12 (2017a).

5.3 Alternatieven

5.3.1 Provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) en Ruimtelijke verordening (PRV)

De Provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) en Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) zijn op 4 februari 2013 door de Raad van State vastgesteld. De PRS en PRV vervangen het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 en de Provinciale ruimtelijke verordening (september 2009). In deze paragraaf zijn de hoofdlijnen, doelstellingen en het van toepassing zijnde beleid uit de PRV en PRS beschreven.

Het plangebied valt in het bestaand stedelijk gebied. De algemene beleidslijn is dat er wordt gekeken naar ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied zodat de steden aantrekkelijk blijven. Er wordt met name ingezet op kwaliteitsverbetering en een klimaat neutrale provincie in 2040.

Bij het renoveren van woningen is het van belang dat wordt nagedacht over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken.

5.3.2 Toekomstvisie 'IJsselstein Dichtbij'

Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie 'IJsselstein dichtbij' vastgesteld. Na jaren van planmatige en fysieke groei, heeft IJsselstein een omvang en regionale verzorgingsfunctie bereikt die een voldoende basis is om op voort te borduren. Vanaf deze periode ontwikkelt de stad zich op natuurlijke wijze, passend bij de schaal van IJsselstein. IJsselstein heeft een schaal waardoor de kenmerkende historie van de stad en het groene buitengebied altijd dichtbij zijn. Deze kwaliteiten geven IJsselstein haar uitstraling en een aantrekkelijk woonklimaat.

In de periode tot 2025 richt te gemeente zich op de volgende vier pijlers:

1. Een vitale samenleving van bewoners en ondernemers
2. Een herkenbare historische en ruimtelijke structuur
3. Het groen en de stedelijke omgeving
4. Een duurzame samenleving en omgeving.

Binnen elke pijler heeft de gemeente verschillende ambities geformuleerd. Zo wil de gemeente in pijler 2 het groen en water meer met de stad verweven en wil zij werken aan vitale woonwijken.

Onderliggend project voldoet aan deze ambities. De woningen worden opgeknapt, waardoor de kwaliteit van de gebouwen en het leefklimaat van de bewoners erop vooruit gaat. Daarnaast wordt ook de buitenruimte aangepakt waardoor het geheel een groene uitstraling krijgt.

5.3.3 Woonvisie IJsselstein

Samen met de provincie en Provides heeft de gemeente IJsselstein een woonvisie ontwikkeld. Daarbij is tevens van gedachten gewisseld met bewoners en organisaties.