

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	22 November 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-1002	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F266B9	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	1 mei 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften - Kaart plangebied	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen sloop gebouw Europalaan 16 te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 1 mei 2019 van Arcadis Nederland BV, namens Van Wijk Holding Nieuwegein BV, om ontheffing in het kader van artikel 3.8 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, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis,

voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 september 2022.

I. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het gebouw aan de Europalaan 16 te Utrecht. Het is gelegen aan de westzijde van het Merwedekanaal en wordt omsloten door de Koningin Wilhelminalaan aan de noordzijde, de Kanaalweg aan de oostzijde, de Beneluxlaan aan de zuidzijde en de Europalaan aan de westzijde. U bent voornemens om dit gebouw te slopen. Het plangebied valt binnen het project Merwedekanaalzone 5. De gemeente Utrecht heeft het voornemen om binnen de projectgebied nieuwbouw te realiseren. Blok 8, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, zal als eerste bebouwd worden in verband met een langere bouwtijd van een onderliggende parkeergarage. De bouw van andere blokken (blokken 7,9 en 1) is hiervan afhankelijk in verband met parkeren.

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 september 2019 tot en met 1 september 2022.

II. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 11 juli 2019, 12 juli 2019, 25 september 2019 en 23 oktober 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

III. Toetsingskader

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

IV. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

Het plangebied bestaat uit het gebouw aan de Europalaan 16 te Utrecht. Delen van de dakrand zijn in het verleden gesloopt. Hier zijn spleetvormige openingen aanwezig. Bij de zuidwestzijde van het gebouw is een paarverblijfplaats geconstateerd door baltsgedrag van een mannetje gewone dwergvleermuis. Naast baltsgekluis werd de muur ter hoogte van de verblijfplaats aangetikt tijdens het vliegen. Dit mannetje is ook in de directe omgeving foeragerend waargenomen. Er zijn geen andere dieren (zoals vrouwtjes gewone dwergvleermuis) bij deze verblijfplaats waargenomen. Aangenomen wordt dat het gebouw mogelijk ook kan functioneren als (incidentele) winterverblijfplaats voor enkele individuen. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaatsen is uitgesloten omdat hiervoor gebruikt gemaakt wordt van vorstvrije ruimtes waar een constant microklimaat heerst. Het betreffende gebouw is relatief laag (één verdieping) en kent allerlei kieren en gaten waardoor grotere vorstvrije ruimtes ontbreken. Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en zal een voortplantings- en rustplaats van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd en vernield.

Om te voorzien in alternatieve verblijfplaatsen heeft u reeds op 1 april 2019 vier vleermuiskasten geplaatst op circa 35 meter van het plangebied op het gebouw aan de Europalaan 20. De kasten zijn op verschillende oriëntaties en hoogtes geplaatst en worden niet beschonden door kunstlicht. Deze kasten kunnen dienen als tijdelijk alternatief voor het paarverblijf en het niet-vorstvrije winterverblijf van enkele exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Als permanente mitigatie bent u van plan om één vleermuispaal te realiseren, welke u voornemens bent om in het eerste kwartaal van 2020 te plaatsen aan de zuidkant van het te slopen gebouw. De vleermuispaal wordt geplaatst bij groenstructuren die dekking en oriëntatie kunnen bieden voor de gewone dwergvleermuis. De vleermuispaal heeft vier zijden die door hun verschil in oriëntatie naar de zon toe verschillende microklimaten zullen bevatten. Hierdoor kan deze vleermuispaal functioneren als viervoudige mitigatie van het paarverblijf en van de niet-vorstvrije winterverblijfplaats.

In de nieuwbouw, die in het kader van de herontwikkeling van het Merwedekanaalzone op een later tijdstip gebouwd zal worden, bent u voornemens ten minste vier permanente alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouw in te bouwen, mogelijk in de vorm van inbouwstenen. Hoe de nieuwbouw er precies uit komt te zien is nog onbekend en derhalve dient nader bepaald te worden waar en hoe de alternatieve permanente voorzieningen gerealiseerd worden. Nadat de inbouwvoorziening gerealiseerd zijn en één jaar overlappend met de vleermuispaal tijdens het paar- en winterseizoen aanwezig zijn geweest, mag de vleermuispaal (indien gewenst) verwijderd worden. Dit dient dan wel te gebeuren buiten de kwetsbare paar- en winterperiode en wanneer er met zekerheid uitgesloten kan worden dat geen vleermuis in de kast aanwezig is op het moment van verwijdering. Indien geen inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw getroffen worden, dient de vleermuispaal permanent behouden en onderhouden te worden. 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 het geding 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'.

U geeft volgende onderbouwing voor het belang:

"Vanaf 2008 zijn er door de almaar groter groeiende bevolking in Nederland flinke tekorten ontstaan aan woningen ten opzichte van het aantal huishoudens. Dit heeft geleid tot een overspannen woningmarkt. Een nadelig effect hiervan is dat de huizenprijzen zijn gaan stijgen waardoor het steeds moeilijker is gaan worden om aan een betaalbare koopwoning naar wens te komen. Vooral voor jonge starters is het betreden van de woningmarkt lastig. Voor veel senioren geldt dat, indien de kinderen het huis uit zijn, graag verhuisd wordt naar een ruim appartement met een flink vloeroppervlak of naar een bungalow met een tuintje, maar die zijn nauwelijks te krijgen. Zo houden de senioren de eengezinswoningen bezet voor het jonge gezin dat daar in wil. Vooral in steden zoals Utrecht zijn de prijzen flink gestegen en daardoor zijn woningen vaak onbetaalbaar. De woningkrapte is ook te merken in de steden en dorpen rondom Utrecht waardoor forenzen vaak ook geen optie is. Ook binnen de sociale huursector zijn als gevolg van de woningnood problemen ontstaan; voor sociale woningen bestaan extreem lange wachttijden en de huren in de vrije sector stijgen snel. Alleen zij die mee kunnen concurreren voor de koopwoningen en huurwoningen in de vrije sector, kunnen zich snel vestigen in een populaire stad zoals Utrecht.

Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland. De komende vijftien jaar groeit de stad van 340.000 naar 410.000 inwoners. In 2040 wonen er in Utrecht ruim 425.000 inwoners! In de Ruimtelijke Strategie Utrecht

(RSU) maakt Utrecht de keuze om de groei op te vangen in bestaand stedelijk gebied. Utrecht wil daarbij zorgen dat de stad gezond, aantrekkelijk en leefbaar blijft. Door te kiezen voor inbreiding wordt het groen rondom de stad gespaard. We richten ons op vier prioritaire gebieden waaronder Merwedekanaalzone (waarbinnen het plangebied gelegen is). Het gebied Merwedekanaalzone in de gemeente Utrecht wordt door projectontwikkelaars en de gemeente Utrecht herontwikkeld van een oud industrieterrein naar een nieuwe, energiezuinige, duurzame en groene stadswijk en draagt bij aan het verkleinen van de woningnood in Utrecht (bron <http://utrecht2017.mpsa.nl/p11278/prioritaire-gebieden>)."

De planvorming voor MERWEDE (deelgebied 5 Merwedekanaalzone, inclusief Europalaan 16) vindt plaats in een collectief van de gemeente Utrecht en negen private grondeigenaren. Het bestemmingsplan voor de MERWEDE wordt naar verwachting in het eerste kwartaal 2021 vastgesteld, waarna de eerste bouwvergunningen worden afgegeven. De plek waar het gebouw aan de Europalaan 16 zich bevindt (blok 8) zal als eerste bebouwd worden in verband met een langere bouwtijd in verband met een parkeergarage die eronder wordt gerealiseerd. De bouw in andere blokken in de MERWEDE (blokken 7,9 en 1) is afhankelijk van dit blok 8 in verband met parkeren.

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 beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

De voorgenomen werkzaamheden zijn gebonden aan de locatie van het te slopen gebouw.

Alternatieve werkwijze

Delen van de dakrand van het gebouw zijn in het verleden gesloopt, waardoor er spleetvormige openingen aanwezig zijn. In één van deze openingen is ook de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Indien gekozen wordt voor renovatie zullen de openingen waaronder die van de paarverblijfplaats ook worden aangetast.

Alternatieve planning

Het ongeschikt maken van het gebouw voor de gewone dwergvleermuis is gepland buiten de kwetsbare overwinteringsperiode. De tijdelijke voorzieningen zijn reeds met voldoende gewenningstijd aangebracht.

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.

V. 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.

II. 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.

III. 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

IV. 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.

V. 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 Arcadis Nederland BV, op 1 mei 2019, namens Van Wijk Holding Nieuwegein BV en de aanvullingen hierop van 11 juli 2019, 12 juli 2019, 25 september 2019 en 23 oktober 2019, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Van Wijk Holding Nieuwegein BV

Adres: Molensteijn 25

Postcode en woonplaats: 3454 PT De Meern

Ontheffing 81F266B9 voor het tijdvak van: de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 september 2022

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft Europalaan 16 te Utrecht (zie bijlage 1 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 de voorschriften 10 tot en met 18, 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. U dient het gebouw met de vleermuisverblijfplaats voorafgaande aan de sloop ongeschikt te maken voor vleermuizen. In alle gevallen moet een vleermuisdeskundige worden ingeschakeld om de best passende methode en het beste moment te bepalen, uit te voeren en te controleren. Voorbeelden hiervan zijn:
 - a. Bij verblijfplaatsen in of bij het dak kunnen daklijsten of een aantal dakpannen worden verwijderd of er kunnen openingen worden gecreëerd in de gevelbetimmering. Invliegopeningen kunnen overdadig aangelicht of beschenen worden met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting kan pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren mogen nog niet teruggekeerd zijn. De na-nacht, zo rond twee uur voor zonsopkomst is dan waarschijnlijk het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vleermuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren.
 - b. Er kunnen zogenaamde "exclusion flaps" gebruikt worden waardoor de gewone dwergvleermuizen wel kunnen uitvliegen maar niet in staat zijn om opnieuw in te vliegen. De exclusion flap moet de opening hermetisch afsluiten. Controle op functioneren is nodig gedurende de periode dat de flap aanwezig is.
11. Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen dient plaats te vinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en buiten de kwetsbare perioden. Dat betekent dat de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare paar- en winterperiode ongeschikt gemaakt moeten worden. De kwetsbare paarperiode loopt globaal van 15 augustus tot en met 15 oktober en de kwetsbare overwinteringsperiode globaal van 1 november tot 1 april. Deze perioden kunnen door klimatologisch omstandigheden afwijken. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de exacte periode van ongeschikt maken te bepalen.
12. De werkzaamheden kunnen het best zo snel mogelijk na het verlaten van de verblijfplaatsen worden uitgevoerd. Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen moeten de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet worden en moet direct de vleermuisdeskundige ingeschakeld worden. Gewacht moet worden tot dat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken. In geen geval mogen de vleermuizen worden gevangen en verplaatst.
13. Het slopen mag plaatsvinden als alle gewone dwergvleermuizen de verblijfplaatsen in het gebouw verlaten hebben. Onder minder gunstige weersomstandigheden (bijvoorbeeld avonden met lage temperaturen, neerslag of veel wind) duurt het langer voordat de dieren de verblijfplaats succesvol kunnen verlaten. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden.
14. U dient als permanente mitigatie van de vleermuisverblijf een vleermuispaal in het eerste kwartaal van 2020 te plaatsen in de directe omgeving van het te slopen gebouw. De vleermuispaal dient geplaatst te worden bij groenstructuren die dekking en oriëntatie kunnen bieden voor de gewone dwergvleermuis. De vleermuispaal dient duurzaam onderhouden te worden.
15. Indien gewenst mag de vleermuispaal verwijderd worden indien voldoende geschikte inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw zijn gerealiseerd (4 verschillende oriëntaties en/of microklimaten). Hierbij moet rekening gehouden worden met de voldoende voorwaarden:
 - a. Gedurende één paar- en winterseizoen dienen zowel de inbouwvoorzieningen als de vleermuispaal aanwezig te zijn),
 - b. Verwijdering van de vleermuispaal dient te gebeuren buiten de kwetsbare paar- en winterperiode (zie voor de globale perioden voorwaarde 11),
 - c. Op het moment dat de vleermuispaal wordt verwijderd, mag geen vleermuis aanwezig zijn. Dat betekent dat de paalkast eerst ongeschikt moet worden gemaakt, door maatwerk toe te passen. De paal mag pas verwijderd worden wanneer met zekerheid uitgesloten kan worden dat vleermuizen aanwezig zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient aanwezig te zijn bij de verwijdering van de vleermuispaal.
16. De tijdelijke en permanente verblijfplaatsen dienen niet belicht te zijn, om verstoring van vleermuizen te voorkomen.
17. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
18. Bij de start van de werkzaamheden dient een deskundige op het gebied van de beschermde soort aanwezig te zijn bij de planlocatie.
19. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
20. 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 plangebied



Figuur 3 Luchtfoto plangebied. Het te slopen gebouw is rood omkaderd. De locatie van het paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangegeven met een gele ster (bron: www.globespotter.cyclomedia.com).