



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 15 OKT 2019

DATUM	15 oktober 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK		REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER		DOORKIESNUMMER	
UW BRIEF VAN	2 juli 2019	FAX	
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaart plangebied - kaart vleermuiswaarnemingen - locatie tijdelijke verblijfplaatsen - maatregelen aanvraag - aanvulling ontheffingsaanvraag	ONDERWERP	Ontheffing sloop en nieuwbouw Heycopstraat 42 te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 2 juli 2019 van de heer namens 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 verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode tussen 1 november 2019 tot en met 1 november 2024.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de bebouwing aan de Heycopstraat 42 te Utrecht. De werkzaamheden betreffen het slopen van de huidige panden en ruimte creëren voor 416 duurzame nieuwbouw woningen. Het plangebied is opgedeeld in drie delen. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, wanneer 1 deel gesloopt is wordt er gestart met het bouwrijp maken en het bouwen in hetzelfde deel, vervolgens wordt er gestart met het slopen van deel 2. De sloop wordt uitgevoerd in de periode van januari 2020 t/m oktober 2020. Het bouwrijp maken en bouwen gedurende de eerste fase start in juli 2020. Zie figuur 1 voor de exacte indelen van de verschillende fases. Er wordt ontheffing gevraagd van de verbodsartikel genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 november 2019 tot en met 1 november 2024.

III. Procedure

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

Op 31 juli 2019 en 27 augustus 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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



Figuur 1 Verdeling bouwfasen en locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

De gewone dwergvleermuis is in het projectgebied aangetroffen. In totaal zijn er op twee locaties verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft een zomer-/paarverblijfplaats, van één individu, in het gebouw aan de zuidwestzijde van het projectgebied. De invliegopening van deze verblijfplaats bevindt zich onder de houten dakrand aan de kopse kant (noordgevel) van het gebouw. Een tweede paarverblijfplaats, met twee individuen, is aangetroffen in het gebouw aan de noordoostzijde, de invliegopening bevindt zich aan de westzijde van het gebouw. De exacte invliegopening is niet aangetroffen maar op basis van het baltsgedrag is vastgesteld dat de verblijfplaats zich bevindt op de hoek van het gebouw tussen de daklijsten dan wel in de spouwmuur, welke toegankelijk is middels meerdere ventilatievoegen. In bijlage 2 is een kaart opgenomen met locaties. Om de reden dat paarverblijfplaatsen gedurende zachtere winters ook door één of enkele dieren in gebruik genomen kunnen worden, kan een winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Binnen het

plangebied zijn geen essentiële vliegroutes aangetroffen. Langs de randen van het plangebied is langs de bebouwing en beplanting een vaste vliegroute vastgesteld, het betreft echter geen essentiële vliegroute. De beplanting in het plangebied maken onderdeel uit van een belangrijk foerageergebied. Dit foerageergebied is van belang voor het behoud van de zomer-/paarverblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen komen echter te vervallen met de sloop van de bebouwing. Met de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden vaste rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield en exemplaren opzettelijk verontrust. Door de zeer verborgen leefwijze van vlermuizen is ook het doden van exemplaren niet geheel uit te sluiten. Ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet is daarom nodig.

Met de voorgenomen sloopwerkzaamheden gaat er een zomer-/paarverblijfplaats, van één individu en een paarverblijfplaats van twee individuen verloren. Om negatieve effecten op de soort te verzachten zijn er mitigerende en compenserende maatregelen opgesteld. In augustus 2019 zijn er twee paalkasten geplaatst binnen een straal van 100 meter van de huidige verblijfplaatsen (zie bijlage 3 voor exacte locatie). De kasten zijn geplaatst langs de aanwezige vliegroute aan de rand van het plangebied. De paalkasten bieden door de aanwezigheid van verschillende lagen aan vier zijden van de kast, meerdere microklimaten aan waardoor de paalkasten verschillende verblijfplaats mogelijkheden aanbieden. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst met een vrije aanvliegroute op een onverlichte locatie. Om voor de lange termijn te voorzien in voldoende verblijfplaatsen voor vlermuizen en de functionaliteit van het projectgebied voor de gewone dwergvleermuis te behouden worden er in de nieuwbouw acht vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten. De permanente voorzieningen worden verspreid en bij voorkeur geplaatst op noordwestelijke dan wel zuidwestelijke gevels, overeenkomstig met de huidige verblijfplaatsen. Tevens wordt er rekening mee gehouden dat de permanente voorzieningen op een vorstvrije locatie gerealiseerd worden waardoor deze ook als winterverblijfplaats in gebruik genomen kunnen worden. De gevels van de nieuwbouw waar de permanente voorzieningen zijn gepland worden 's nachts niet aangelicht, hebben een vrije aanvliegroute en sluiten aan op de aanwezige groenstructuren.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt, in de actieve periode van de vlermuizen, de gebouwen ongeschikt gemaakt voor verblijfplaatsen van vlermuizen. Het ongeschikt maken van de zomer-/paarverblijfplaats vindt plaats in november 2019, buiten de kwetsbare winterperiode (deze loopt globaal van november tot en met maart). De tweede verblijfplaats wordt, mits de sloop volgens planning verloopt, tussen 1 april en 15 juli 2020 ongeschikt gemaakt. Hierbij wordt rekening gehouden met de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan het ongeschikt maken vindt er een inspectie plaats om aan- of afwezigheid van de gewone dwergvleermuis vast te stellen. Indien de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis volledig kan worden uitgesloten wordt de verblijfplaats afgedicht. Indien de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis niet uitgesloten kan worden, wordt de gevel ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken vindt plaats door het verstoren van het microklimaat door het creëren van tocht. Voor het creëren van tocht worden boeidelen en daklijsten verwijderd. Tevens worden de hoeken van de muren opengebrooken om tocht in de spouw te creëren en licht in de spouw toe te laten. Daarnaast worden de ventilatievoegen voorzien van "exclusion flaps". De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten om de soort te voorkomen.

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vlermuisoort, die vrijwel overal in Nederland kan worden aangetroffen (BIJ12, 2017; www.vleermuis.net, 2017). De gewone dwergvleermuis is daarnaast ook de minst kritische in Nederland voorkomende vlermuisoort qua verblijfplaatsen. Het plangebied herbergt geen grote kolonies van de gewone dwergvleermuis en speelt zodoende geen essentiële rol in het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Door de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periodes van de aanwezige functies te amoveren en voorafgaand ongeschikt te maken wordt zoveel mogelijk voorkomen dat individuen worden geraakt tijdens de werkzaamheden. Middels het realiseren van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen wordt de functionaliteit van het projectgebied voor de korte en lange termijn gewaarborgd. 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 ten aanzien van de gewone dwergvleermuis 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'. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

Volksgezondheid en openbare veiligheid

"Omdat de asbesthoudende bebouwing wordt gesloopt, wordt schade aan de gezondheid van bewoners van omliggende woningen voorkomen. In het kader van de volksgezondheid is het hoofddoel het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de gebruikers van de bebouwing die in direct contact staan met de asbestbronnen, maar ook het voorkomen van een secundaire besmettingen bijvoorbeeld door regulier

onderhoud. Door een brand kan een hele regio, soms wel tot 500 meter reikwijdte de omgeving besmetten met asbestvezels, de omwonende van het brandende object komen dan ook direct in gevaar. Gezien het bovenstaande is het van groot belang in het kader van de volksgezondheid dat de bebouwing alvorens worden gesaneerd en gesloopt.”

Doordat de uitstoot van CO₂ als gevolg van de ontwikkeling zal verminderen sluit het project aan op de klimaatdoelstellingen van de provincie Utrecht.

Dwingende reden van groot openbaar belang

“Het belang is dwingend, omdat er een groot tekort is aan sociale huurwoningen. De ontwikkeling is van groot openbaar belang omdat Utrecht de snelst groeiende regio van Nederland is. De stad groeit van 350.000 naar 410.000 inwoners in 2030. Een duurzame en gezonde verstedelijking is een breed gedragen noodzaak voor de toekomstige schaa sprong van Utrecht: In de Ruimtelijke Strategie 2016 ‘Utrecht kiest voor gezonde groei is dit verwoord.

De ontwikkeling betreft de realisatie van ongeveer 416 woningen. Daarvan komen circa 83 woningen in de sociale huursector (20% van het totaal) en circa 68 woningen (16,5%) in de huur categorie van 711-950 euro per maand. De overige ca 265 woningen komen in de dure huursector (meer dan 950 euro per maand) en zijn noodzakelijk om de kosten van het project te dekken. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen in Utrecht. In de laatste gemeentelijke woonvisie is dat tekort berekend op bijna 4.000 woningen. De ontwikkeling voorziet in 83 sociale woningen.

Via het Actieplan Middeldure Huur stimuleert de gemeente het aanbod middeldure huurwoningen (tot € 950,-). Op dit moment valt 8% van het woningaanbod in Utrecht in dit segment, terwijl de vraag groter is door de structurele verhoogde instroom van jonge huishoudens en veranderingen in de samenleving (zoals andere samenlevingsvormen, flexibiliteit). De verwachting is dat de komende 10 jaar de vraag naar dit type huurwoning zal uitkomen tussen de 1.700 en 2.700 woningen per jaar.

Heycop is één van de laatste plekken van het plan Parkhaven dat ontwikkeld gaat worden. De stedenbouwkundige setting is gebaseerd op een plan uit 1997. Desalniettemin neemt de ontwikkelaar een aantal belangrijke gezonde en duurzame aspecten mee in het plan. Het bevordert, lopen, het gebruik van de fiets en openbaar vervoer. De warmtevoorziening is gasloos. De mogelijkheden voor “nul-op-de-meter”, circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief wonen worden onderzocht. Er wordt groen en (semi) openbare ruimte toegevoegd en dit alles draagt bij aan gezond stedelijk leven in Utrecht.”

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' voor wat betreft de gewone dwergvleermuis voldoende onderbouwd is. Het belang bij het verlenen van deze ontheffing van de verbodsbepalingen weegt in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang.

Alternatievenafweging

De voorgenomen werkzaamheden zijn locatie-specifiek. De fabriek van Intertaste heeft aangegeven de bedrijvigheid op deze locatie te beëindigen. De bestaande bebouwing bestaat uit panden die specifiek zijn gebouwd voor de bedrijvigheid en zijn niet geschikt voor bewoning. Voor de locatie ligt een verdichtingsopgave. Door de druk op de (sociale) woningmarkt is het noodzakelijk dat hier meer woningen worden gebouwd dan er nu aanwezig zijn. In de huidige situatie zijn dit er 0, hier komen 416 woningen, waarvan 83 sociale woningen, voor terug. De huidige bebouwing sluit dan ook niet aan op de wensen. Het renoveren van de bebouwing is dan ook geen bevredigend alternatief. Daarnaast zullen bij renovatie zeer vermoedelijk de verblijfplaatsen ook niet behouden kunnen blijven, omdat hierbij isolatie zal worden aangebracht en gaten in gevels zullen worden gerestaureerd. Een beter alternatief voor sloop is er dan ook niet. Een alternatieve locatie is niet voorhanden.

De nieuwe woningen hebben een laag energieverbruik en een lage CO₂ uitstoot. Het verlagen van de CO₂ uitstoot is noodzakelijk gelet op de klimaatproblematiek. Middels renovatie zou de huidige bebouwing wel minder CO₂ kunnen uitstoten, maar dat betekent dat de bebouwing geheel moet worden verbouwd en geïsoleerd. Dit zal net als bij sloop leiden tot het verloren gaan van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Renovatie betreft dan ook geen beter alternatief voor de gewone dwergvleermuis dan sloop. De planning en de uitvoering van de werkzaamheden zijn afgestemd op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis.

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 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 of op telefoonnummer

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.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



Teamleider vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van de heer **op 2 juli 2019, namens**
en de aanvulling hierop van 31 juni 2019 en 27 augustus 2019, gelet op artikel 3.8 van de Wet
natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam:

Adres: Postbus 56

Postcode en woonplaats: 7550 AB Hengelo

Ontheffing 81F7C508 voor het tijdvak van: 1 november 2019 tot en met 1 november 2024.

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft bebouwing aan de Heycopstraat 42 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, aantallen verblijfplaatsen 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
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 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 toezichhouders 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 14, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder 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

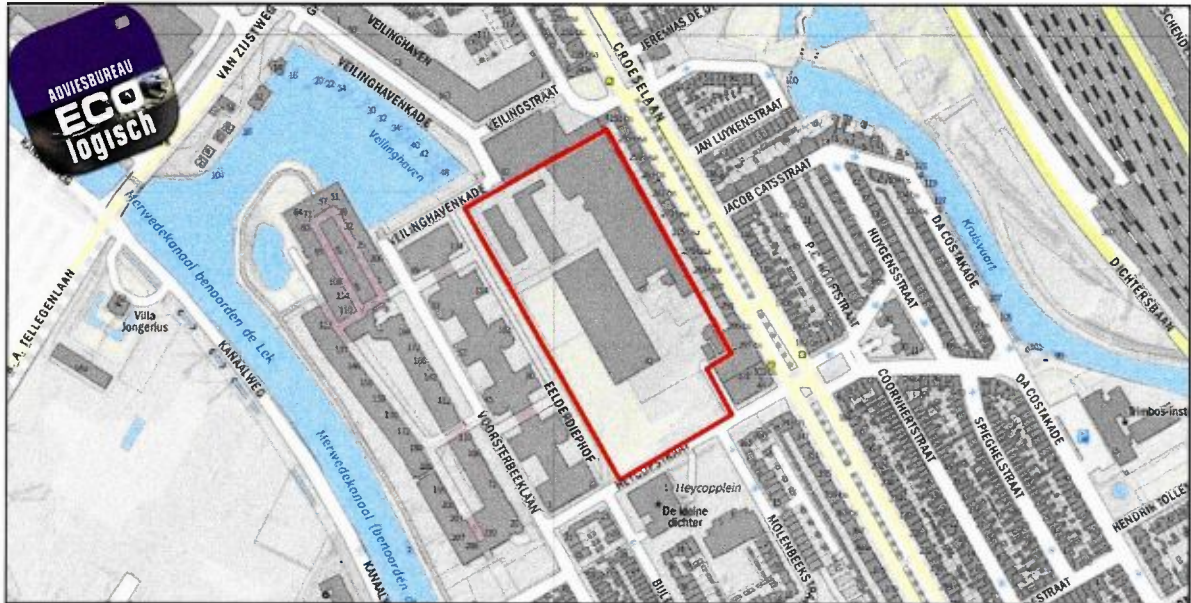
10. De maatregelen, genoemd in 'Activiteitenplan Heycop Utrecht' van Adviesbureau E.C.O. Logisch (zie bijlage 4), alsmede de aanvulling van 31 juli 2019 en 27 augustus 2019 (zie bijlage 5 en bijlage 6) dienen te worden opgevolgd.
11. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen - met gunstige weersomstandigheden voor de gewone dwergvleermuis¹ - voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn.
12. In- en uitvliegopening van de tweede verblijfplaats, welke ongeschikt gemaakt wordt tussen 1 april 2020 en 15 juli 2020, dient vrij toegankelijk te blijven en vrij van verlichting te blijven om verstoring op de gewone dwergvleermuis te voorkomen.
13. Indien ervoor gekozen wordt om de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te verwijderen dan dient dit niet plaats te vinden voordat de gewenningsperiode van de gerealiseerde permanente verblijfplaatsen voor de betreffende verblijfplaatsen verstreken is.
14. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie. Deze dient het ongeschikt maken van de verblijven te begeleiden, dient te controleren of alle vleermuizen uit de bebouwing vertrokken zijn en dient te voorkomen dat gewone dwergvleermuizen verstoord worden door licht, geluid of trillingen.
15. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Contactgegevens

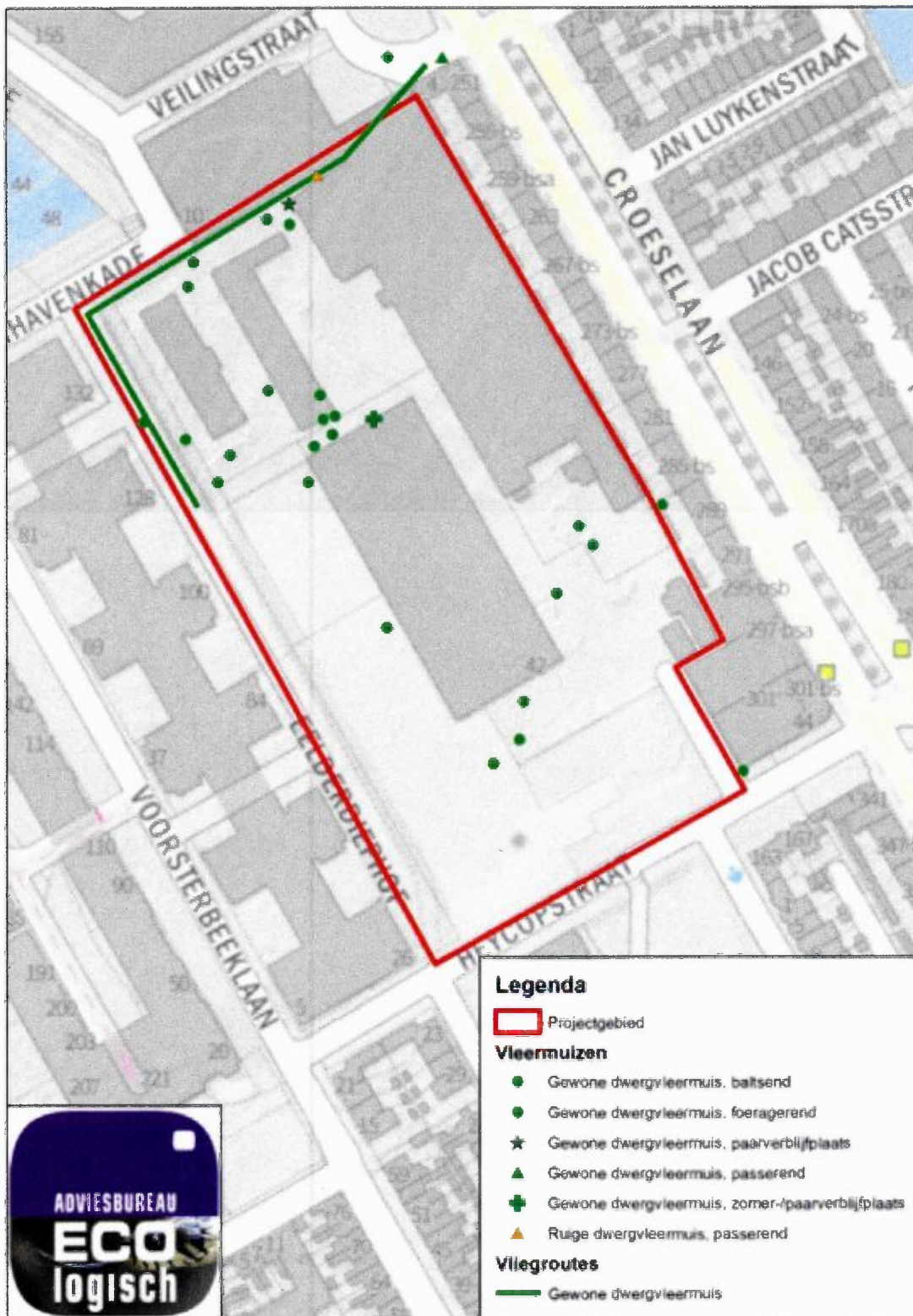
Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht, bereikbaar op telefoonnummer of e-mailadres

¹ Dit ter beoordeling van een ecologisch deskundige

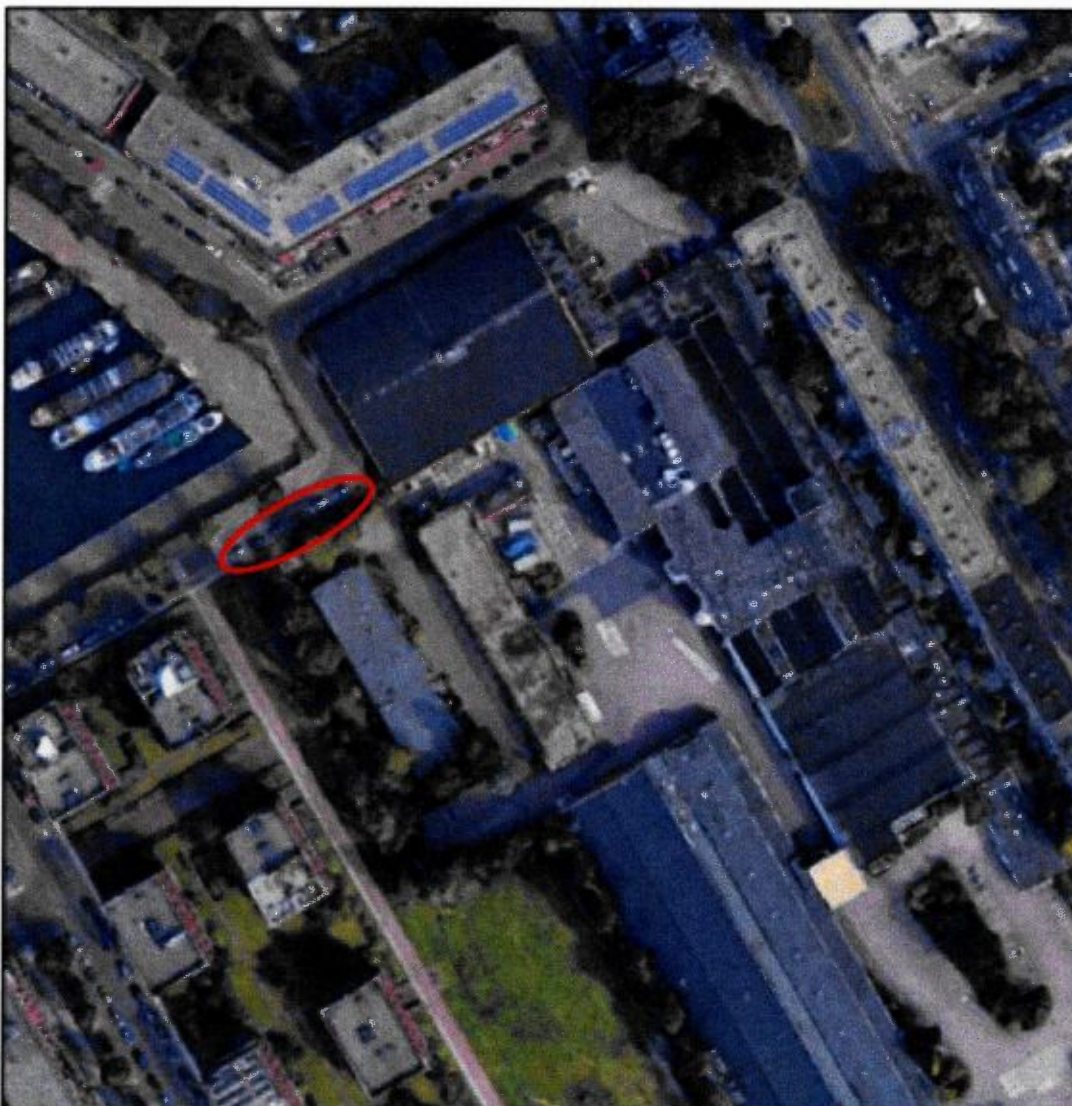
Bijlage 1: Topografische kaart plangebied



Bijlage 2: Vleermuiswaarnemingen



Bijlage 3: Locatie tijdelijke verblijfplaatsen



Figuur 2 Locatie paalkasten (rood omcirkelt)

Voorafgaand aan de werkzaamheden

- Er worden twee vleermuispalen van Vivara geplaatst (VK SK 05) welke bedoeld zijn als tijdelijke mitigatie voor het verlies van de twee paarverblijfplaatsen. Vervangende voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis worden doorgaans met een factor 4 gerealiseerd. Een vleermuispaal heeft echter op alle vier de windrichtingen mogelijkheden om in te vliegen en is gelijkwaardig aan vier vleermuiskasten aan één boom die op alle windrichtingen zijn geplaatst. Hierdoor kan met twee vleermuispalen worden volstaan. Deze vervangende paarverblijfplaatsen dienen voor de gewone dwergvleermuis functioneel te zijn als het parseizoen van start gaat in 2021 (15 augustus 2021). De vleermuispalen worden in het derde kwartaal 2019 geplaatst. Dat betekent dat de vervangende verblijfplaatsen in de loop van het actieve seizoen van 2019 en het gehele actieve seizoen van 2020 ontdekt kunnen worden. Er is dan ook ruim voldoende tijd waarin de gewone dwergvleermuis aan deze vleermuiskasten kunnen wennen.

De nieuwbouw ten zuidwesten van het projectgebied en de bebouwing ten noordoosten van het projectgebied hebben spouwmuren die toegankelijk zijn middels open stootvoegen. Gelet op het grote aantal alternatieve locaties dat in de omgeving aanwezig is, zullen er op korte termijn voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. De tijdelijke kasten worden daarnaast op strategische plekken binnen 100 meter van het projectgebied geplaatst om eventuele cumulatieve effecten te voorkomen. De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst met een vrije aanvliegroute op een onverlichte locatie.

- Tijdig voorafgaand aan de activiteiten worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuisen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat de verblijfplaatsen bewoond zijn tijdens de uitvoering van de activiteiten. De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat door het creëren van tocht. Hiertoe zal bij het paar-/zomerverblijfplaats zorgvuldig de daklijsten worden verwijderd (zie afbeelding 8) en de bovenzijde van de gevel worden open gebroken zodat de gevel bloot komt te liggen. Dit wordt uitgevoerd in de maand april, buiten de gevoelige periode of wanneer is aangetoond dat er zich geen vleermuisen in de verblijfplaats bevinden.

Bij de paarverblijfplaats zullen de daklijsten rondom de bebouwing worden verwijderd (zie afbeelding 9). Tevens zal de spouwmuur voorzichtig worden opengebroken om tocht in de spouw te creëren. Hiertoe worden de hoeken van de muur aan de zuidwestzijde opengemaakt over de volledige hoogte van de eerste verdieping, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen. Daarnaast worden de ventilatievoegen voorzien van een exclusionflap, waardoor vleermuisen wel de verblijfplaats kunnen verlaten maar deze niet meer in kunnen. Dit zal in de periode 1 april t/m 15 juli, buiten de kwetsbare periode, worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuisen

Ter controle van de werking van het ongeschikt maken zal een inspectie met behulp van een batdetector worden uitgevoerd onder voor vleermuisen gunstige weersomstandigheden. Indien er geen vleermuisen meer aanwezig zijn wordt de sloop binnen drie dagen ingezet.



Afbeelding 8: Paar-/zomerverblijfplaats ongeschikt maken



Afbeelding 9: Paarverblijfplaats ongeschikt maken

Tijdens de werkzaamheden

- Om verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen te voorkomen worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd. In de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) wordt het gebruik van kunstlicht in de avond en ochtendschemer beperkt tot het werkgebied. De omgeving van het projectgebied wordt niet sterker aangelicht dan in de huidige situatie het geval is. Lichtuitstraling richting de omgeving wordt zo veel mogelijk voorkomen.
- Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen worden de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet en wordt direct de vleermuisdeskundige ingeschakeld worden. Gewacht moet worden tot dat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken. In geen geval mogen ze worden gevangen en verplaatst
- De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd in tijd en ruimte.
- Om voor de lange termijn te voorzien in voldoende verblijfplaatsen voor vleermuizen en de functionaliteit van het projectgebied voor de gewone dwergvleermuis te behouden worden er in de nieuwbouw acht vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd. Deze worden gelijkmatig verspreid over de nieuwbouw. De permanente voorzieningen worden met verschillende zonexposities gerealiseerd om de vleermuizen de gelegenheid te geven zich te verplaatsen naar verblijfplaatsen met de gewenste klimatologische omstandigheden. Er wordt met name voor gevels met een noordwestelijke dan wel zuidwestelijke oriëntatie ten opzichte van de zon gekozen, overeenkomstig met de huidige verblijfplaatsen. De gevels van de nieuwbouw waar de permanente voorzieningen zijn gepland worden 's nachts niet aangelicht. De verblijfplaatsen zullen op vorstvrije locaties worden gerealiseerd zodat deze door de gewone dwergvleermuis ook als winterverblijfplaats kunnen worden gebruikt. De permanente voorzieningen worden onder begeleiding van een deskundige ecooloog gerealiseerd.

Uw kenmerk: Z-WNB-RJ-REG-2019-1418
Uw nummer: 81F4ECA3
Ons kenmerk: PVEC1901
Datum: 31-7-2019
Projectgebied: Heycoop te Utrecht
Onderwerp: Molitie



Geachte

Inleiding

Naar aanleiding van uw schriftelijke vragen inzake de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkelingen aan de Heycoopstraat 42 te Utrecht treft u hieronder onze beantwoording.

1. *U hebt enerzijds een machtiging bijgevoegd voor het bedrijf E.C.O. Logisch en anderzijds de aanvraag zelf ondertekend ingediend. Kunt u toelichten of wij nu u of E.C.O. Logisch moeten benaderen voor vragen ten aanzien van de aanvraag?*

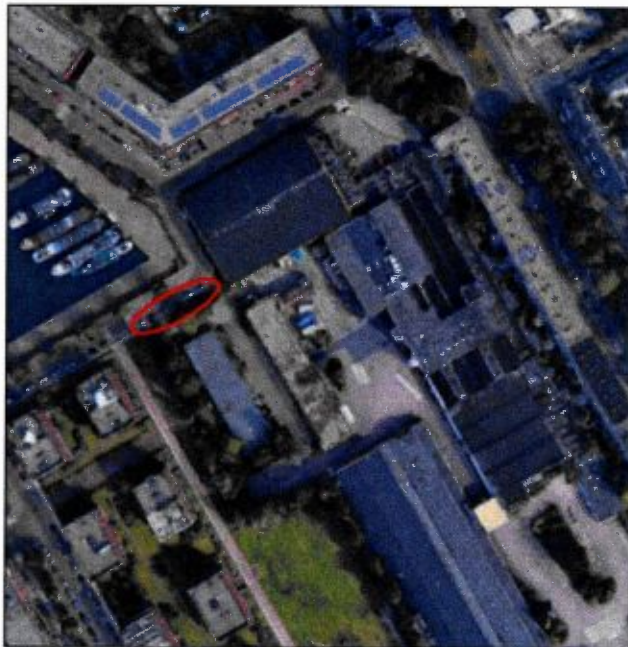
T.b.v. vragen voor de aanvraag graag Plegt-Vos Intra & Milieu B.V. t.a.v. _____ benaderen.

2. *Binnen de planlocatie zijn op diverse plekken baltsroepen waargenomen. Zijn deze allemaal te herleiden tot de twee waargenomen verblijven? Wij verzoeken u in dit verband de twee waarnemingen in het zuiden van het plangebied nader toe te lichten.*

Deze zijn allen ter herleiden naar de bekende paarverblijfsplaatsen. De gewone dwergvleermuis uit de zuidoostelijk gelegen verblijfsplaats heeft een relatief groot balsterritorium rondom de verblijfsplaats. Er is meerdere malen waargenomen dat bij de baltsvlucht de gewone dwergvleermuis over het gebouw (tussen de twee puntaken door) vliegt en daarbij ook aan de andere zijden van het pand baltsgetuiden laat horen.

3. *De locatie van de paalkasten is niet omschreven in de aanvraag. Deze zullen volgens de aanvraag af op korte termijn geplaatst worden (3de kwartaal 2019). Kunt u aangeven waar deze geplaatst worden, of tenminste een zoekgebied aangeven op kaart waar deze palen geplaatst zouden kunnen worden, gelet op de criteria die daaraan gesteld moeten worden (o.a. buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden en niet in territorium andere paarverblijven)?*

In onderstaande afbeelding is het zoekgebied aangegeven voor de vleermuispalen. Dit gebied ligt aan de bestaande vliegroule. Door deze aan de bestaande vliegroule te plaatsen is het gebruik van de kasten door de gewone dwergvleermuis aannemelijk.



4. Het plangebied is volgens de inventarisatie van enig belang als foeragegebied in de kraampenode. Wij verzoeken u toe te lichten welke effecten optreden als dit foeragegebied verdwijnt. Kan de voortplanting hierdoor in gevaar komen? Kunnen hierdoor kraamverblijven ongeschikt worden?

Het betreft geen essentieel foeragegebied voor in de omgeving aanwezige kraamverblijven. Wel is het foeragegebied van belang voor de aanwezige paar-, / zomerverblijfsplaatsen. Deze verblijfsplaatsen komen echter te vervallen en hiervoor wordt ontheffing aangevraagd.

5. De gebouwen fungeren als belangrijke vliegroute maar er zijn volgens de inventarisatie alternatieven. Is er door de werkzaamheden aantasting van deze vliegroute te verwachten? Wij verzoeken u in dat geval ook de alternatieve vliegroutes toe te lichten. De vliegroute stopt in de tekening binnen het plangebied wat doet vermoeden dat dit het eindpunt is van de vliegroute. Is dit ook daadwerkelijk de situatie of loopt deze in werkelijkheid ook door?

De vliegroute loopt door maar is dan meer diffuus. Vanuit de naastgelegen wijk komen enkele gewone dwergvleemuizen aanvliegen die vervolgens op de zuidwesthoek van het projectgebied een stukje de beplanting gebruiken als geleiding en vervolgens de bebouwing. Van de beplanting is overigens niet geheel duidelijk of dit wel als geleiding wordt gebruikt of dat dit gewoonweg de kortste route is. Dit laatste is zeker niet uit te sluiten. Een alternatieve route zou via de veilingstraat lopen. Deze route betreft een prima alternatief. De route is minder verlicht dan de huidig gekozen route. Eventuele extra inspanning van de vleemuizen is verwaarloosbaar gelet op de zeer beperkte extra vliegmeters.

6. De niet-infra fasering is niet geheel duidelijk. Wordt per fase zowel gesloopt als gebouwd of alleen gesloopt?

De sloop zal aaneengesloten plaats vinden vanaf januari 2020 t/m oktober 2020. Wel is het te slopen gebied opgedeeld in 3 delen (zie bijgevoegde tekening). Zodra het 1e deel gesloopt is wordt op dit deel van het terrein gestart met het bouwrijp maken en het bouwen, dit zal vanaf juli 2020 zijn.

7. In het activiteitenplan staat dat de planning en de uitvoering van de werkzaamheden zijn afgestemd op



Uw kenmerk: Z-WNB-RI-REG-2019-1418
Uw nummer: 81F4ECA3
Ons kenmerk: PVEC1901
Datum: 27-8-2019
Projectgebied: Heyoop te Utrecht
Onderwerp: Nofitie

Geachte mevrouw V

Naar aanleiding van een wijziging in de planning zijn wij genoodzaakt de in het activiteitenplan aangedragen werkwijze te wijzigen. Deze werkwijze is telefonisch met u besproken op 27 augustus 2019. Hieronder is uiteengezet welke stappen worden ondernomen om zorgvuldig te handelen met betrekking tot de gewone dwergvleermuis.

Voor het compenseren van het verlies van twee paarverblijfplaatsen worden er eind augustus twee paalkasten geplaatst. Deze komen langs de vliegroute in het noorden van het projectgebied en worden op aangeven van een deskundige geplaatst. Door de palen langs de vliegroute te plaatsen is de kans op het vinden en in gebruik nemen van de kasten aannemelijk.

Gelet op de voorgenomen planning van de sloop in de wintermaanden van 2020 is het noodzakelijk dat de zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis voor de winterperiode in 2019 ongeschikt is gemaakt.

Het zomer-/paarverblijf zal in november 2019 onder begeleiding van een deskundige ongeschikt worden gemaakt. Hierbij wordt voorafgaand een inspectie uitgevoerd van de verblijfplaats. Bij deze inspectie wordt gekeken in welke mate de verblijfplaats is te overzien en of kan worden uitgesloten dat er zich vleermuizen in bevinden. Indien de aanwezigheid van vleermuizen volledig kan worden uitgesloten wordt de verblijfplaats afgedicht. Indien het niet met zekerheid is vast te stellen dat de verblijfplaats in gebruik is, zal deze ongeschikt worden gemaakt door de klimatologische omstandigheden te veranderen. Hierbij zal het boeiende worden verwijderd en zal, indien er een spouwmuur aanwezig is, deze op meerdere plaatsen worden opengebroken om tocht te creëren in de spouw. Mogelijk zullen op aangeven van de begeleidende ecoloog aanvullende werkzaamheden worden verricht om de verblijfplaats volledig ongeschikt te maken mocht bovenstaande niet voldoende zijn. Hierbij is het uitgangspunt dat de aanwezige vleermuis op eigen gelegenheid de verblijfplaats verlaat.

De tweede verblijfplaats welke zal, mits de sloop volgens de planning kan worden uitgevoerd, in de zomerperiode van 2020 ongeschikt worden gemaakt, maar in ieder geval in de actieve periode van vleermuizen (april t/m november). Hierbij zullen de daklijsten rondom de bebouwing worden verwijderd.

Tevens zal de spouwmuur voorzichtig worden opengebroken om tocht in de spouw te creëren. Hiertoe worden de hoeken van de muur aan de zuidwestzijde opengemaakt over de volledige hoogte van de eerste verdieping, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen. Daarnaast worden de ventilatievoegen voorzien van een exclusionflap, waardoor vleermuizen wel de verblijfplaats kunnen verlaten maar deze niet meer in kunnen. Dit zal in de periode 1 april t/m 15 juli, buiten de kwetsbare periode, worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Omdat de gewijzigde werkwijze betekent dat de zomer-/paarverblijfplaats in 2019 al wordt aangetast dient de ontheffingsperiode te worden aangepast. De ontheffing wordt voor de periode 1 november 2019 t/m 1 november 2024 aangevraagd.

Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen en / of opmerkingen hebben, verneem ik dit graag.

Hoogachtend,

