

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	20 mei 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0438	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8225B24A	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	4 maart 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften - Kaart plangebied - Kaart aangetroffen verblijfplaatsen - Voorgestelde maatregelen - Aanvullende voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Ontheffing Wnb ruimtelijke ingrepen Nassau Odijkklaan 3 t/m 13 Driebergen-Rijsenburg

Op 4 maart 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door Laneco B.V. namens Stichting Habion, voor de locatie Nassau Odijkklaan 3 tot en met 13 te Driebergen-Rijsenburg gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2021-0438.

**I. Besluit**

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017<sup>1</sup>;

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*),

voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 december 2026.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

Uw aanvraag heeft betrekking op het slopen van het Nassau Odijkhof, een voormalig zorgcomplex dat bestaat uit een verpleeghuis, zusterhuis en aanleunwoningen, en het plaatsen van nieuwbouw op de vrijgekomen locatie. Het Nassau Odijkhof is gevestigd aan de Nassau Odijkklaan 3 tot en met 13 te Driebergen-Rijsenburg. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 december 2026.

<sup>1</sup> [https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota\\_wet\\_natuurbescherming.pdf](https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf)

### III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). U heeft de aanvraag, en het spoedaspect ervan, mondeling toegelicht op 15 april 2021. Op 30 april, 12 mei en 19 mei 2021 heeft u deze aanvraag schriftelijk aangevuld.

### IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet.

### V. Motivering

De aangevraagde ontheffing kan alleen worden verleend als is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) er is een geldig wettelijk belang;
- c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

##### Omschrijving van alternatieven

###### *Planologisch*

Tot 2018 was aan het Nassau Odijckhof (hierna: complex) in Driebergen een verpleeghuis voor ouderen gevestigd. Het bestond uit een hoofdgebouw (verpleeghuis) en twee bijgebouwen voor verplegend en technisch personeel. Omdat het hoofdgebouw niet voldoet aan de wensen en eisen voor verpleegzorg, en ook na renovatie niet aan deze wensen en eisen kan worden voldaan, zijn alle gebouwen verlaten door de bewoners en is elders in de gemeente een nieuw gebouw gerealiseerd. Ook zijn deze drie gebouwen ongeschikt gebleken om tot zelfstandige woningen te worden getransformeerd: uit behoefteonderzoek werd geconcludeerd dat met de bestaande gebouwen in zowel het aanwezige volume en in de huidige conditie na de technische ingreep niet de basiskwaliteit voor wonen kan worden gerealiseerd. Dit houdt in dat na een renovatie niet voldaan zou worden aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Woningwet, terwijl dit noodzakelijk is om in aanmerking te komen als woning/verblijf gezondheidszorg. Daarnaast zouden bij grootschalige renovatie werkzaamheden (zoals isolatie-werkzaamheden, nieuwe dakranden, nieuwe dakbedekking en werkzaamheden aan de kozijnen) verricht moeten worden aan de muren en de daken. Door dit type werkzaamheden zouden de huidige vleermuisverblijfplaatsen ook verloren gaan of, in het gunstigste geval, aangetast worden. Renovatie is dan ook niet de oplossing om de vleermuisverblijfplaatsen te behouden en gezien bovenstaande argumenten ook geen redelijk alternatief voor sloop en nieuwbouw.

U heeft daarom een planvorming gestart om te komen tot een ontwikkeling van de locatie door middel van sloop en nieuwbouw. In deze planvorming is ook het naburige perceel van de Sparrenheide betrokken, dat net als het voormalige complex in gebruik is door zorginstelling ISZ De Brug.

###### *Planning*

Bij het behoefteonderzoek, het participatietraject en de daarbij benodigde haalbaarheidstoets van planvorming is een ruime tijdsperiode betrokken. Om in de tussentijd een verslechtering van de leefomgeving van het complex tegen te gaan, is vanaf het moment van leegstand door middel van leegstandbeheer tijdelijk gebruik van een deel van de hiervoor meest geschikte gebouwen door u ingezet.

Er zijn al geruime tijd problemen met (pogingen tot) inbraak en diefstallen van onder andere lood met waterschade tot gevolg. Er zijn camera's geplaatst en er zijn tijdelijke bewoners in het kader van leegstandsbeheer. In de nacht van 26 maart op 27 maart 2021 is er een vuurwerkbom afgegaan. De politie heeft geconstateerd dat deze was vastgeplakt tegen het centrale deel van het voormalige verpleeghuis. Er zijn ruiten vernield op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping (zoals beschreven in het proces-verbaal aangifte en te zien op foto's). Bij de woningen van de tijdelijke bewoners is ook glas van de gesprongen ruiten op de bedden beland. Met deze laatste bomaanslag op de hoofdentree is naast een zeer sterke verslechtering van de fysieke omgeving ook bij de tijdelijke bewoners een zeer onveilig gevoel van de woonomgeving ontstaan. In overleg met Gapph Vastgoed (door u ingehuurd voor leegstandbeheer) heeft u daarom aanvullend cameratoezicht aan het complex toegevoegd. De politie controleert en surveilleert waar kan op het terrein. Laneco heeft opgemerkt dat het een onoverzichtelijk terrein is en dat aan het werk zijnde ecologen niet zijn opgemerkt tijdens politieursurveillance. Met de laatste maatregelen is het maximale bereikt in het belang van de leefbaarheid en hiermee kan de afname van de leefbaarheid echter niet worden gestopt. U wil daarom versneld tot sloop overgaan en heeft toestemming gevraagd om in juni 2021 te mogen beginnen met werkzaamheden. Een andere planning is daarom niet aan de orde.

Wij constateren dat het niet verantwoord is om het tijdelijk gebruik een volgend seizoen te handhaven. Het is aannemelijk dat er ook in de toekomst (pogingen tot) inbraak, brandstichting/laten ontploffen van vuurwerk kunnen plaatsvinden.

### Werkwijze

Voor de aangetroffen (beschermde) soorten worden mitigerende maatregelen getroffen door het aanbieden van alternatieve tijdelijke en permanente rust- en verblijfplaatsen. Dit tijdelijke alternatieve leefgebied, bestaande uit 28 standaard platte kasten en vier kraamkasten, is reeds voor aanvang van het project gecreëerd en is dan ook beschikbaar als de sloop van de huidige bebouwing aanvangt. Ook is voldaan aan de benodigde gewenningsperiode. Gezien de grootte van de kraamkasten tellen deze als factor vier, er worden daarmee 16 verblijfplaatsen gecreëerd. Er is dan ook voldaan aan de norm van de benodigde 44 tijdelijke voorzieningen als compensatie voor de 11 te vernielen verblijfplaatsen (28 platte kasten plus 16 plekken in kraamverblijven is in totaal 44 verblijfplaatsen). Ook is er voldoende spreiding van de tijdelijke voorzieningen om plek te bieden aan de vijf paarterritoria. U zal de tijdelijke voorzieningen handhaven en dus niet verwijderen. Een eventuele verwijdering zal alleen worden gedaan als de tijdelijke voorzieningen leegstaan en de permanente voorzieningen de functie hebben overgenomen en dan met inachtneming van de benodigde gewenningstijd.

Er is momenteel nog geen nieuwbouwwontwerp bekend. Verwacht wordt dat er binnen twee tot vijf jaar nieuwbouw staat. Er is een lang voortraject (behoefteonderzoek, het participatietraject en de daarbij benodigde haalbaarheidstoets van planvorming) en er wordt overlegd met de gemeente voor een wijziging van het bestemmingsplan. Ook bestaat de mogelijkheid van laagbouw, waarbij de benodigde hoogte voor inbouwkasten niet gehaald zou worden. Tevens wordt houtskeletbouw overwogen, wat de kans op goede inbouwmogelijkheden voor vleermuizen zou beperken. Dit is de reden dat de aanvrager een alternatief plan voor inbouwkasten heeft opgesteld in de vorm van twee vleermuistorens, twee vleermuispalen en twee dubbele grote vleermuis kasten op palen (zie bijlagen 4 en 5). Het ecologische voordeel is dat er niet vijf jaar gewacht dient te worden voordat de permanente voorzieningen gereed zijn. Ook worden door de realisatie van de vleermuistorens de opties winterverblijfplaats en kraamverblijfplaats toegevoegd. Verder is er voldoende spreiding om plek te bieden aan de vijf paarterritoria. U heeft aangegeven de voorgestelde permanente maatregelen zo snel mogelijk na sloop te realiseren. Er zijn daarmee voor de soort voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden gerealiseerd.

### Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven waarbij er minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

## **b) Belangenafweging**

### Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. U heeft de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "In het belang 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". In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. U geeft hierover het volgende aan:

### ***"Belang Openbare veiligheid***

*Het gebouwde complex lijkt in de afgelopen 2 jaar een aantrekkende werking te hebben op criminaliteit in de vorm van diefstal en vandalisme. De bomaanslag op de hoofdentree is naast de bevestiging van de al aanwezige trend van criminaliteit aan het gebouw ook de start van een nieuwe fase van omvang en impact van de criminaliteit. Naast een zeer sterke verslechtering van de fysieke omgeving is er ook bij de tijdelijke bewoners een toename van het onveilig gevoel van de woonomgeving ontstaan. In overleg met leegstandsbeheer heeft Habion daarom weliswaar aanvullend camera toezicht aan het complex toegevoegd, echter is de ervaring dat dergelijke maatregelen niet een trendbreuk veroorzaken en slechts een tijdelijk effect hebben, gezien de ervaring met de al aanwezige beveiligingsvoorzieningen.*

*Met de laatste maatregelen is weliswaar het maximale bereikt in het belang van de leefbaarheid echter kan hiermee de afname van de leefbaarheid niet worden gestopt. Het slopen van de gehele bestaande Nassau Odijkhof is daarom de volgende stap om de verslechtering van de leefbaarheid van de locatie en omgeving tegen te gaan.*

### ***Belang van woningbouw<sup>2</sup>***

*Gemeente Utrechtse Heuvelrug met de plaats Driebergen heeft een relatief hoogwaardig voorzieningenniveau, zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Het huidige aanbod van voorzieningen is afgestemd op een stabiel aantal inwoners met een lichte groei. Om het aantal inwoners in stand te houden, zijn er voldoende geschikte woningen nodig. Het huidige woningaanbod sluit echter onvoldoende aan op de vraag. En daarbij is de laatste jaren de vraag naar betaalbare huur- en koopwoningen fors gestegen. Er zijn vooral te weinig woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, voor bijvoorbeeld starters en senioren. In de Woonvisie 2018-2022 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is vastgelegd dat er ca. 140 nieuwe woningen per jaar nodig zijn om aan de groeiende vraag te*

<sup>2</sup> Inventarisatie inbreidingslocaties gemeente Utrechtse Heuvelrug 2020 22 januari 2020



kunnen voldoen. Omdat de groei eerder zal stijgen dan dalen is de verwachting dat in de periode 2020-2025 minimaal 1100<sup>3</sup> woningen nodig zullen zijn.

*De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een inventarisatie laten opstellen in samenwerking met de inwoners van de gemeente voor locaties waar een dergelijke opgave kan worden ondergebracht. Voor dit substantiële aantal woningen is de inventarisatie uitsluitend gericht op inbreidingslocaties, om zo binnen de rode contour (binnen de bebouwde kom) te blijven. De locatie van het voormalige Nassau Odijkhof is daarin aangewezen<sup>4</sup> als een "XL" Locatie wat betreft het aantal nieuw op te nemen woningen. Daarbij heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug ook de stedenbouwkundige context en de buitenruimte van een kwaliteitslabel<sup>5</sup> voorzien.*

*Habion is voornemens op de locatie van het voormalig Nassau Odijkhof om naast de gebruikelijke wettelijke kaders en met bovenstaande kaders een totaal woonprogramma van circa 250 woningen te realiseren. Waarbij het programma uit senioren huisvesting zal bestaan, doormiddel van zorgwoningen, woongebouwen waar aan de individuele bewoners van de woningen ook intramurale zorg geboden kan worden en levensloopbestendige woningen waar het mogelijk is thuiszorg te ontvangen zonder dat hiervoor specifieke voorzieningen aanvullend getroffen dienen te worden. En dat een bewoner zonder verhuizing zorg kan ontvangen in huis. De verhouding senioren woningen in relatie tot andere bewoners-doelgroepen (starters, studenten, meerpersoonshuishoudens) is afhankelijk van de specifieke behoefte op de positie van de locatie binnen de gemeente. Op dit moment is dit als behoefteonderzoek nog gaande. De verwachting is dat planvorming en de planologische procedure passend bij de uitkomsten van het behoefte onderzoek ultimo 2022 is afgerond om daarna met de realisatie aan te vangen."*

#### Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep. Het ecologische effect op de gewone dwergvleermuis, door het nemen van maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de soort komt door de ingreep niet in gevaar. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

#### **c) Ecologische beoordeling**

##### Onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Ook heeft u onderzocht welk effect de ingreep heeft op aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3.2 van de Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

##### Aanwezige beschermde soort

###### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn in de gebouwen zes zomerverblijfplaatsen, vijf paarverblijfplaatsen en één combinatie van zomer- en paarverblijfplaats vastgesteld. In totaal gaat het dus om 11 verblijfplaatsen. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten. Een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen is weergegeven in bijlage 3.

##### Staat van instandhouding

###### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuissoort, die vrijwel overal in Nederland kan worden aangetroffen (RVO, 2014; BIJ12, 2017; VLEN, 2020). De gewone dwergvleermuis is daarnaast ook de minst kritische in Nederland voorkomende vleermuissoort qua verblijfplaatsen. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Het project Meetnet Vleermuis Transect Tellingen (NEM VTT) probeert informatie te geven over de populatieontwikkeling van o.a. de gewone dwergvleermuis. Het meetnet draait pas sinds 2013 en laat nog geen betrouwbare trend zien, maar geeft in de laatste 4 jaar wel een indicatie van een lichte toename (CBS, 2020). De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig.

Gezien de waarnemingen bij het veldonderzoek van gewone dwergvleermuizen in de omgeving van het plangebied, vormen de dieren in de verblijfplaatsen binnen het plangebied een klein deel van de lokale populatie.

<sup>3</sup> Voor berekening met onderbouwing aantal zie verder ook "Toelichting op gevraagde beslissing bladzijde 3 van het 9920\_Raadsvoorstel\_kansrijke\_inbreidingslocaties\_GUH\_2020

<sup>4</sup> Bladzijde 10 Inventarisatie inbreidingslocaties gemeente Utrechtse Heuvelrug 2020 22 januari 2020

<sup>5</sup> Gemeente Utrechtse Heuvelrug; Raadsvoorstel 9920 Kansrijke inbreidingslocaties gemeente Utrechtse Heuvelrug 2020 bijlage 2

#### Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden zullen 11 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, te weten zes zomerverblijfplaatsen, vier paarverblijfplaatsen en een gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats, permanent verloren gaan. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

#### Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen zijn opgenomen in bijlagen 4 en 5 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Door de uitvoering van de maatregelen worden voorafgaand aan de werkzaamheden voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst op hiervoor geschikte locaties: er zijn reeds 32 tijdelijke kasten opgehangen aan bebouwing in de directe omgeving van het plangebied (28 standaard kasten en vier kraamkasten, zie bijlage 5). De intentie is de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te laten hangen, waardoor de vereiste gewenningsperiode per definitie wordt behaald. Indien de tijdelijke voorzieningen alsnog verwijderd worden, blijven deze lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen. De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er worden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen geplaatst als permanente compensatie van de aangetaste verblijfplaatsen. De realisatie van twee vleermuistorens biedt extra functies (kraamverblijf- en winterverblijf), waardoor de nieuwe situatie meer mogelijkheden biedt aan de gewone dwergvleermuis dan de huidige situatie. Dit kan eventueel leiden tot een verbetering van de staat van instandhouding. Monitoring (zie bijlage 1) zal dit moeten uitwijzen. Daarnaast bieden deze torens ook mogelijkheden voor andere vleermuissoorten.

#### Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Door het plaatsen van de voorzieningen kunnen de vleermuizen altijd in het gebied aanwezig blijven. Tevens komen er extra functies (kraam- en winterverblijfplaatsen) beschikbaar door het plaatsen van vleermuistorens. Monitoring zal uit moeten wijzen of deze extra functies ook benut worden. Dit zou een positief effect kunnen hebben op de staat van instandhouding.

#### VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van 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](http://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 vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

IX. Overige informatie

Er kan ook 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 regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Laneco B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen, *M*

  
Mevr. drs. ing. *S* S. Heijblom  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

# Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

## *Algemeen*

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
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 direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto: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 voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

## *Voorafgaand aan de werkzaamheden*

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:
  - Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
  - Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
  - Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
  - Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
  - Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog zijn/worden begeleid;
  - De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn. Indien het voor dit specifieke project niet mogelijk is om de werkzaamheden twee weken voorafgaand aan de start hiervan te melden, moet contact worden opgenomen met de RUD Utrecht via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl) of 030-7023300.

## *Tijdens de werkzaamheden*

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>6</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
10. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende

---

<sup>6</sup> Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.



- en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.
11. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk vier van het projectplan Nassau Odijkhof van 26 februari 2021 en de aanvullingen en wijzigingen daarop zoals omschreven worden in de "Notulen bespreking spoedzaak Driebergen – Antwoorden op de vragen Habion – Laneco" zoals ontvangen op 30 april 2021 (zie bijlage 4 en bijlage 5) moeten worden opgevolgd, tenzij de hier beschreven aanvullende voorwaarden anders stellen.
  12. Het ongeschikt maken van de gebouwen binnen het plangebied dient plaats te vinden tussen 1 juni en 15 oktober 2021.
  13. Het onklaar maken van de gebouwen mag enkel uitgevoerd worden wanneer er voor ten minste drie aaneengesloten dagen goede weersomstandigheden zijn. Aangezien het een spoedzaak betreft is dit ter onderbouwing van de deskundige<sup>6</sup>, die de onderbouwing ter beoordeling voorlegt aan de provincie en deze tevens vastlegt in het ecologisch werkprotocol en logboek.
  14. Aangezien het hier sloop betreft, gaat er onklaar gemaakt worden door middel van het creëren van tocht: op elke muur moeten meerdere gaten van minimaal 1[m] bij 1[m] gemaakt worden.
  15. Na het onklaar maken dient maximaal drie dagen voorafgaand aan de sloop gecontroleerd te worden of er nog vleermuizen aanwezig zijn. Deze controle dient door een deskundige<sup>6</sup> uitgevoerd te worden.
  16. Tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden binnen de looptijd van de ontheffing. Verwijdering mag pas plaatsvinden als aan de gewenningstijd van de permanente voorzieningen, zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, is voldaan en de kasten niet in gebruik zijn. Gebruikte kasten mogen pas verwijderd worden als deze leeg zijn. De verwijdering van de kasten mag pas plaatsvinden na controle en goedkeuring van een deskundige<sup>6</sup>.
  17. Voor de permanente voorzieningen geldt dat:
    - de in- en uitvliegopeningen zich op minimaal 3 meter hoogte bevinden;
    - er een vrije uitvliegroute aanwezig is;
    - de voorzieningen vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan gebouwen of vanuit aanwezige ramen);
    - de voorzieningen buiten bereik zijn van predatoren;
    - de voorzieningen zich binnen 100 à 200[m] van de oorspronkelijke verblijfplaatsen bevinden;
    - de voorzieningen vrij zijn van hinder door de werkzaamheden.
  18. Ter compensatie worden gerealiseerd: twee dubbele vleermuiskasten op palen, twee vleermuispalen en twee vleermuistorens. Het ontwerp van de vleermuistorens wordt voorafgaand aan de realisatie aan de provincie Utrecht ter beoordeling voorgelegd.
  19. Indien de plaatsing van de maatregelen zoals genoemd in voorschrift 18 niet mogelijk blijkt te zijn, bijvoorbeeld vanwege het niet verkrijgen van een (mogelijk benodigde) omgevingsvergunning, moet de ontheffinghouder opnieuw in overleg treden met de provincie Utrecht over mogelijke alternatieven.
  20. Er dient monitoring plaats te vinden op de functionaliteit van de voorzieningen (te weten, de twee dubbele vleermuiskasten op palen, twee vleermuispalen en twee vleermuistorens) voor de duur van drie volledige kalenderjaren na plaatsing. De monitoring dient minimaal toe te zien op of de soort gebruik maakt van de kasten, en zo ja, met welke aantallen van de soort ervan gebruik wordt gemaakt.
  21. De rapportage over de monitoring dient uiterlijk op 31 december van het jaar waarop de monitoring is uitgevoerd ter beoordeling voorgelegd te worden aan de provincie Utrecht. Het rapport dient gestuurd te worden naar [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl). Indien er nog onderzoek plaatsvindt in 2026, dient de eindrapportage uiterlijk op 31 oktober 2026 te worden opgestuurd, tenzij in overleg met de provincie anders wordt besloten.
  22. Indien de monitoringsverslagen daartoe aanleiding geven, kan de provincie Utrecht extra aanvullende voorschriften opleggen.

#### Na afloop van de werkzaamheden

23. 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 in de voorschriften moet bijgevoegd worden.
24. De permanente voorzieningen (zie voorschrift 18) dienen na de eerste vijf jaar, gerekend vanaf de plaatsingsdatum, jaarlijks gecontroleerd te worden op vertering door een deskundige<sup>6</sup>. Indien blijkt dat de voorziening niet meer goed kan functioneren dient deze gerepareerd of vervangen te worden. Indien reparatie en/of vervanging nodig zijn, dient dit te gebeuren onder begeleiding van een deskundige<sup>6</sup> en op een geschikt tijdstip, zodat verstoring wordt voorkomen. Bij reparatie moet gebruik gemaakt worden van soortgelijke, duurzame materialen. Bij vervanging van voorzieningen moeten soortgelijke voorzieningen teruggeplaatst worden, waarbij gelet wordt op de hoeveelheid compartimenten, situering van deze compartimenten en een lange levensduur. Substantiële veranderingen van de voorzieningen kunnen alleen na goedkeuring van de provincie Utrecht doorgevoerd worden.
25. Deze controles, reparaties en vervangingen dienen vastgelegd te worden in een logboek, dat ter inzage wordt gegeven indien het bevoegd gezag daarom vraagt.



26. De eigenaar/eigenaren van het perceel en/of de (te realiseren) opstallen zijn verantwoordelijk voor het naleven van voorschriften 24 en 25. Indien perceel en/of opstal(len) verkocht worden, gaat de nieuwe eigenaar/eigenaren dezelfde verplichting aan.
27. Wij wijzen erop dat ten aanzien van de vereiste duurzame werking van de genomen maatregelen een langere termijn geldt dan de looptijd van de ontheffing. Dit zijn voorwaarden waaronder en op basis waarvan de ontheffing is, en kan worden verleend.

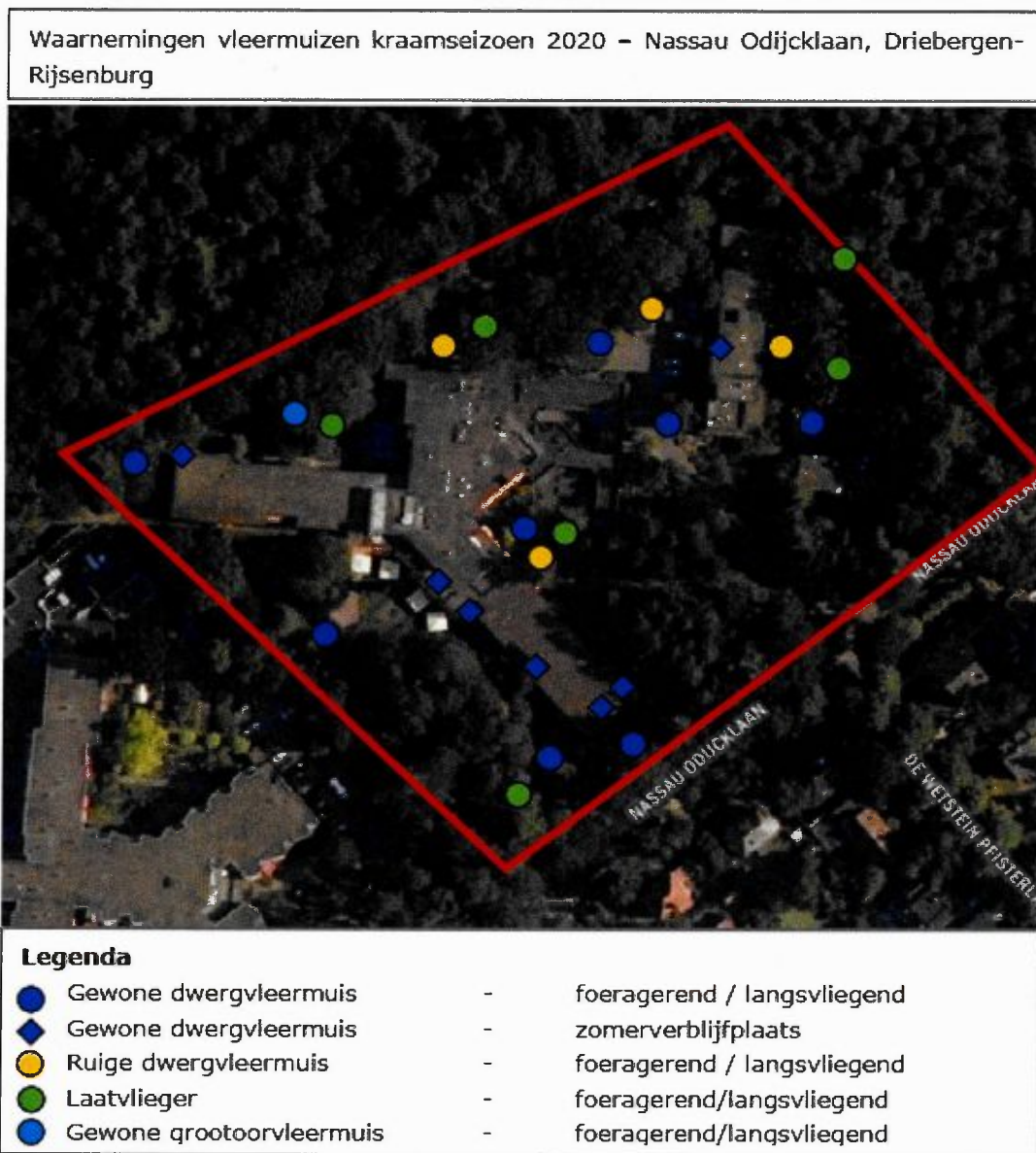
## Bijlage 2: Plangebied



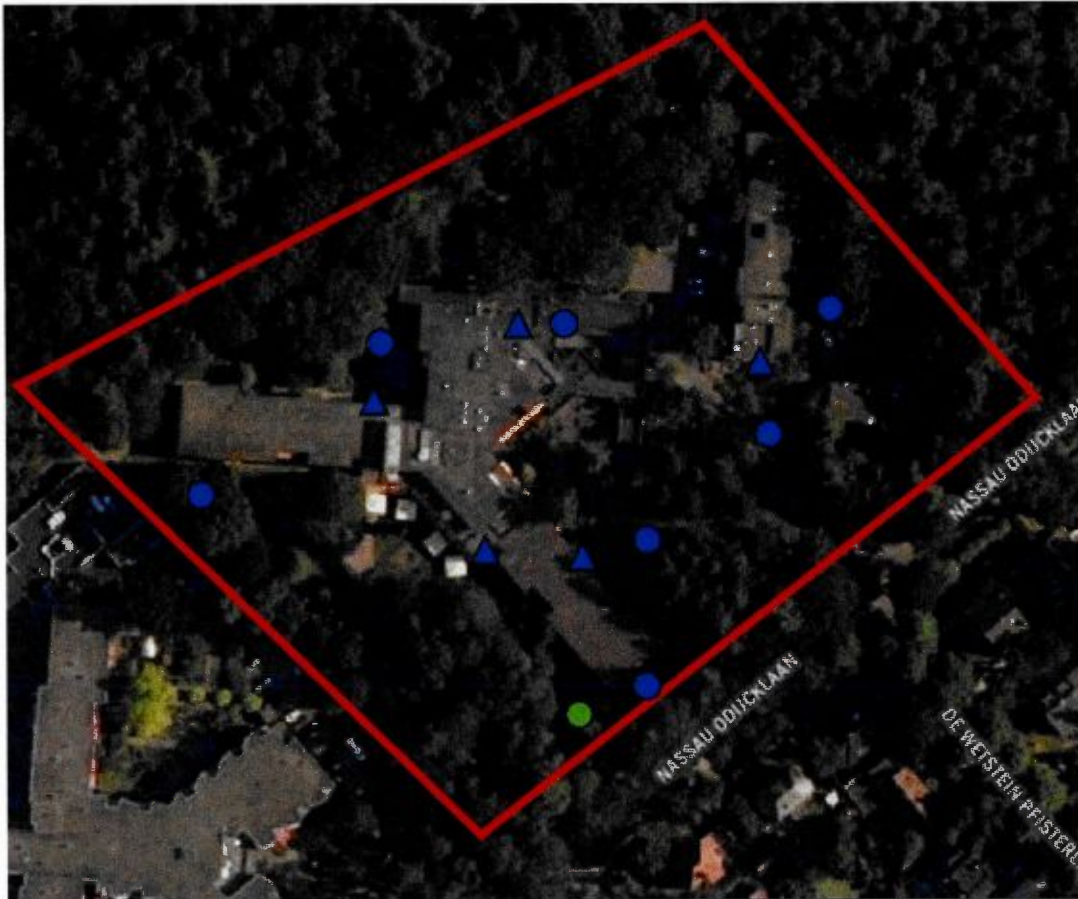
*Afbeelding 1. Rood omlijn de globale ligging van het gehele plangebied te Driebergen-Rijsenburg (ondergrond: PDOK Viewer, 2020).*

Bron: Projectplan flora en fauna, Nassau Odijckhof te Driebergen Rijsenburg, Nassau Odijcklaan 3 t/m 13, 26 februari 2021.

### Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen



Waarnemingen vleermuizen paarseizoen 2020 - Nassau Odijcklaan, Driebergen-Rijsenburg



**Legenda**

- |   |                       |   |                             |
|---|-----------------------|---|-----------------------------|
| ● | Gewone dwergvleermuis | - | foeragerend / langsvliegend |
| ▲ | Gewone dwergvleermuis | - | najaarsverblijfplaats       |
| ● | Laatvlieger           | - | foeragerend / langsvliegend |

Bron: Rapportage ecologisch veldonderzoek, Nassau Odijckhof te Driebergen Rijsenburg, Nassau Odijcklaan 3 t/m 13, Onderzoek naar vleermuizen, 30 oktober 2020.



## Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

### 4 MAATREGELEN

In dit hoofdstuk worden de mitigerende maatregelen uitgewerkt. Er worden maatregelen voorgeschreven om effecten te minimaliseren. Als aan de maatregelen en voorwaarden wordt voldaan, zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor deze ingreep als de ontheffing wordt verleend. Er moet overigens altijd worden voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot de zorgplicht en het broedseizoen.

#### *Algemeen*

- Alle genoemde maatregelen worden onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog uitgevoerd.
- Het kappen van bomen, het verwijderen van struweel en het slopen van panden dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (globaal 15 maart t/m 15 juli), of er moet middels gericht onderzoek door een ecooloog zijn geconcludeerd dat er geen broedende vogels aanwezig zijn.
- De voorwaarden worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie worden hiervan op de hoogte gesteld.

#### *Specifiek voor gewone dwergvleermuis*

- In de nieuwe situatie zullen verschillende permanente voorzieningen gebouwd worden. Deze bestaan uit:

*N.B: de beschrijving van deze voorzieningen staat in de bijlage 'Aanvullende voorgestelde maatregelen'.*

- Alle bovengenoemde alternatieve verblijfplaatsen hebben een locatie die gelijk of beter van kwaliteit is aan de oorspronkelijke situatie wat betreft situering (in zuid/zuidoost/zuidwest georiënteerde muren), hoogte (minimaal 3 meter, bij voorkeur hoger), nabij een relatief donkere groene aanvliegroute/bomenrij, vrije vliegruimte en zijn lichtvrij en vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
- De locatiekeuze en plaatsing van de permanente voorzieningen geschiedt met goedkeuring door een deskundig ecooloog. In de volgende kaart (afbeelding 2) wordt globaal aangegeven waar de permanente voorzieningen geplaatst zullen worden.

*N.B: de vernieuwde kaart (afbeelding 2) staat in de bijlage 'Aanvullende voorgestelde maatregelen'.*

- Omdat er nog geen nieuwbouw gereed is na de sloop zijn er tijdelijk 32 vleermuiskasten opgehangen aan de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied als overbrugging naar de permanente voorzieningen in de nieuwbouw. Voor zomerverblijfplaatsen wordt rekening gehouden met een gewenningsperiode van minimaal 2 maanden waarin de vleermuizen actief zijn en voor de paarverblijfplaatsen met een minimale periode van 6 maanden voorafgaand aan het paarzeizoen. De kasten zijn opgehangen in april 2020, waarmee de gewenningsperiode dan ook direct in acht is genomen.
- Het ongeschikt maken van zomerverblijfplaatsen en de sloop van de bebouwing wordt uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, namelijk de actieve periode (1 april tot 1 november).
- Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt (na minimaal 3 dagen voor

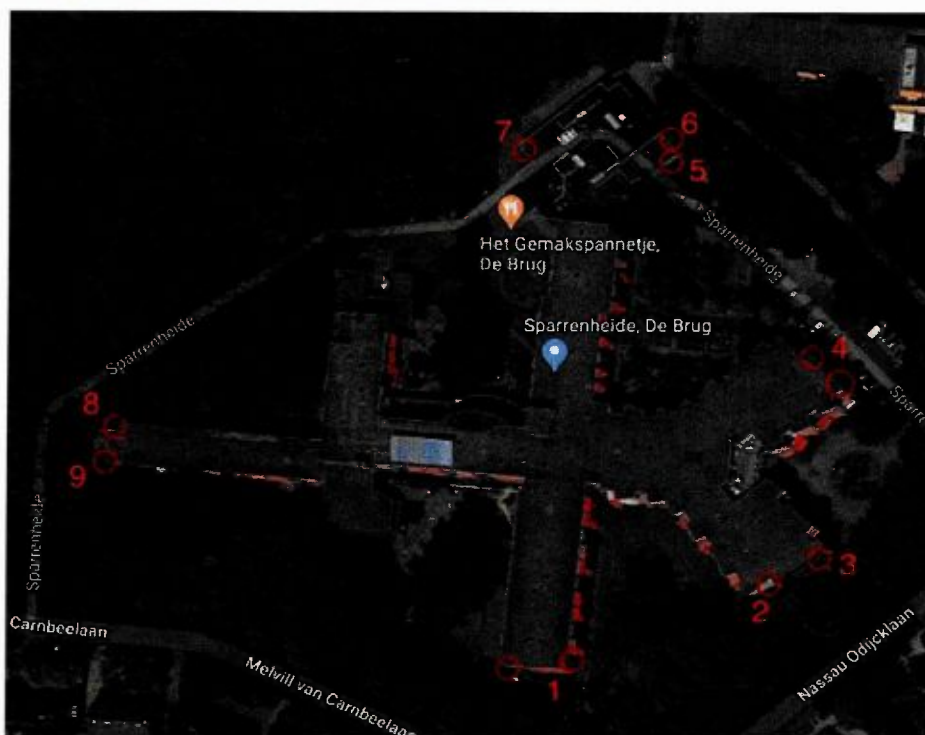
het creëren van tocht) of (voorafgaand aan bij het plaatsen van exclusion flaps) met een avondtemperatuur van meer dan 10 °C en onder ecologisch toezicht).

- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door losse elementen te verwijderen en het microklimaat in (potentiële) verblijfplaatsen te verstoren door het creëren van tocht. Dit gebeurt door:
  - Vooraf (een deel) van de dakbedekking van de daken te verwijderen;
  - Het verwijderen van muurbalken en dakranden.
  - Het zoveel mogelijk verwijderen van de kozijnen, regenpijpen, dakranden en andere verwijderbare elementen.
  - Alternatief is het afsluiten van alle openingen en het aanbrengen van exclusion flaps door een deskundige partij.
- Hiermee wordt aan eventueel aanwezige vleermuizen de kans geboden een ander heenkomen te zoeken. Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de sloop wordt door een ecooloog gecontroleerd of er geen vleermuizen aanwezig zijn. Indien dat wel het geval is, worden aanvullende maatregelen genomen. **Nacontrole gebeurt alleen in een periode waarin gedurende 3 dagen een minimale avondtemperatuur van 10 °C is geweest.**
- Verlichting tijdens werkzaamheden in de periode februari-december wordt beperkt en in geen geval direct op gebouwen en groene elementen. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie naar de omgeving.
- Ook in de nieuwe situatie dient het gebruik van verlichting te worden beperkt. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie en een maximale hoogte van 2 meter. De verlichting wordt in geen geval op lijnvormige en opgaande groene elementen gericht.

## Bijlage 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen

### Tijdelijke voorzieningen

Op 14 april 2020 zijn 28 standaard multiplex platte vloermuiskasten (buitenmaat circa 28 x 41 x 6,5 cm) en 4 standaard multiplex kraamkasten (buitenmaat 120 x 80 cm, de kasten zijn meerlaags). Het zijn onder onze aanwijzingen door een natuuraannemer gebouwde kasten die zo in elkaar zijn gezet, om een zo lang mogelijke levensduur te hebben en geen tocht of kieren in de kasten te krijgen zoals bij goedkopere kasten wel gebeurt;

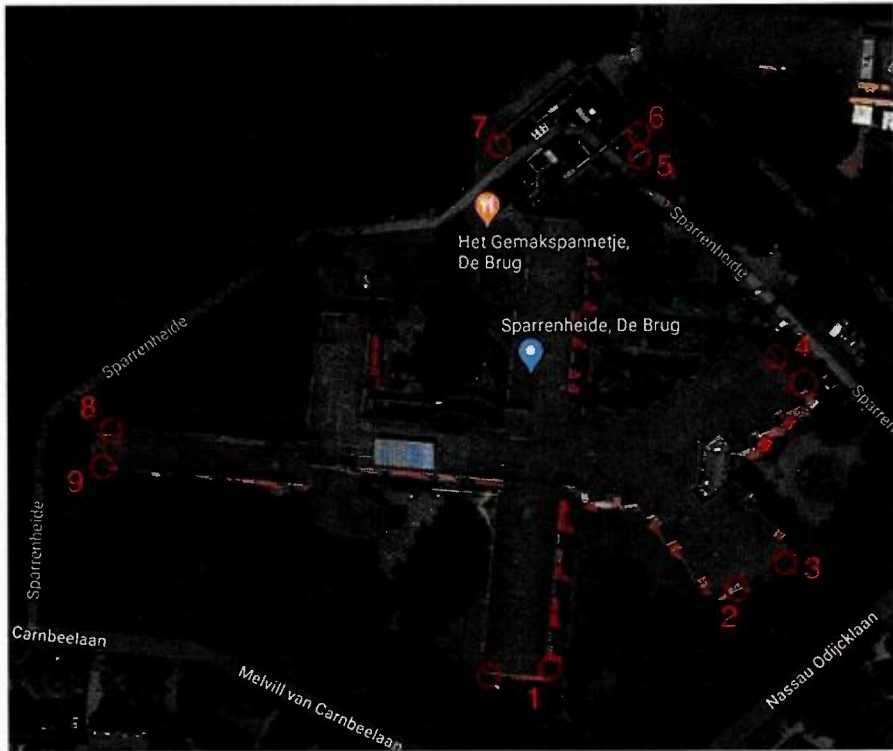


Bovenstaande kaart geeft de locaties van de tijdelijke kasten weer. Onderstaande tabel toont het aantal en soort kasten dat bij de locaties op de kaart horen.

Locatie	Aantal platte standaard kasten	Aantal kraamkasten
1	3	2
2	2	1
3	4	0
4	4	1
5	4	0
6	4	0
7	2	0
8	2	0
9	3	0
<b>Totaal</b>	<b>28</b>	<b>4</b>

**Bijlage: Locaties en foto's tijdelijke kasten**

Locaties vloermuiskasten aan de Sparrenheide Nassau-Odijskiaan Driebergen  
Geplaatst op 14-04-2020 door BVELD BV



Afbeelding 3. Locatie 1





*Afbeelding 4. Locatie 2*



*Afbeelding 5. Locatie 3*

## Permanente voorzieningen

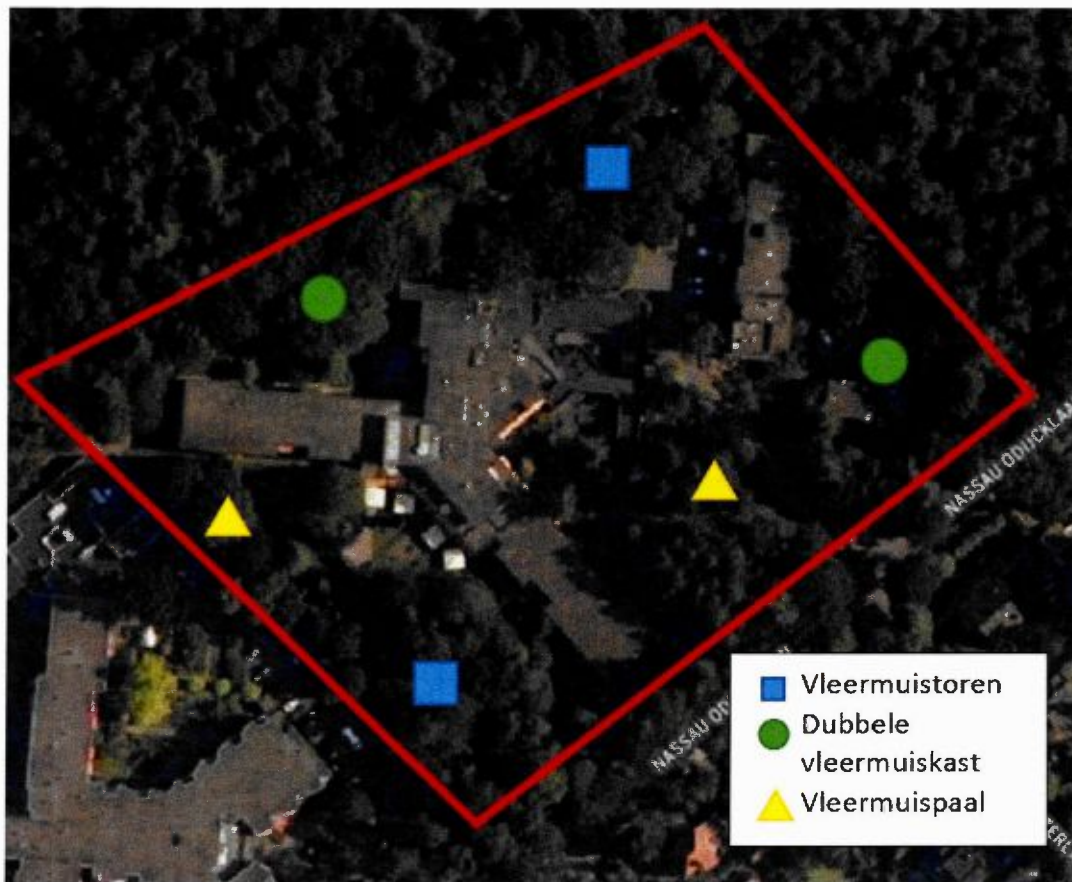
De locaties van de permanente verblijfplaatsen worden gekozen rekening houdend met de locatie van de werkzaamheden. De verblijfplaatsen worden op een minimale afstand van 3 meter van de werkzaamheden geplaatst. De bebouwing in het plangebied wordt gesloopt, maar de overige infrastructuur en de begroeiing blijft in tact. De verblijfplaatsen zullen in de direct omgeving van het groen geplaatst worden. Daarmee blijft een vliegroute mogelijk, zonder dat de dieren afhankelijk zijn van de bebouwing om van en naar de permanente verblijfplaatsen te vliegen.

Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de geplaatste kasten, torens en daarmee de potentieel aanwezige dieren. De verlichting tijdens de werkzaamheden (gedurende februari tot en met december) en in de nieuwe situatie dient naar beneden te zijn gericht. De verlichting mag in geen geval op de kasten en torens of op de groene elementen rondom de kasten en toren worden gericht.

Geluidverstoring treedt vooral op tijdens het foerageren naar voedsel. Vleermuizen gebruiken echolocatie om prooidieren te lokaliseren en vangen. Ze foerageren met name in de schemer en 's nachts. Als er dan harde geluiden zijn vanwege de werkzaamheden, kunnen vleermuizen erg verstoord worden en prooidieren niet meer detecteren. Werkzaamheden vinden dan ook alleen overdag plaats.

Wij stellen de volgende permanente voorzieningen aan u voor:

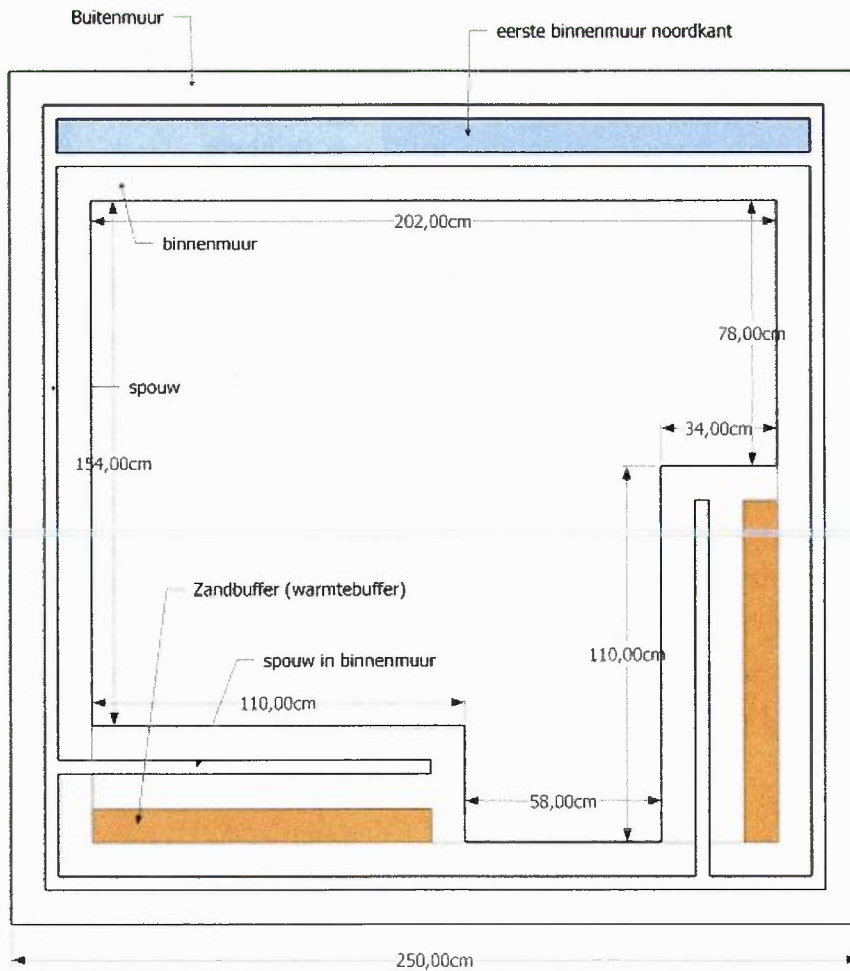
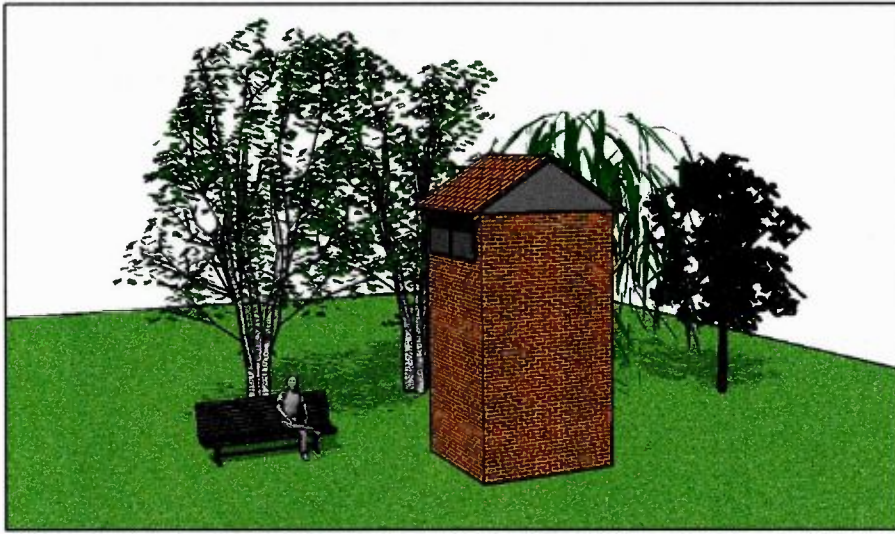
- 2 x vleermuistoren (met als basis Ontwerp "Opsterland" van de Zoogdiervereniging)
- 2 x dubbele grote vleermuiskast op palen (foto: zie bijlage 3)
- 2 x vleermuispalen (foto: zie bijlage 3)



Afbeelding 2. Rood omlijn de globale ligging van het gehele plangebied te Driebergen-Rijsenburg (ondergrond: PDOK Viewer, 2020).

De basis vleermuistoren is ontworpen door de Zoogdiervereniging. In het ontwerp is het binnenklimaat van de toren als zeer belangrijke factor meegenomen. Het klimaat in de vleermuistoren is dan ook aangepast op de eisen voor verblijfplaatsen van vleermuizen en bieden daarmee gedurende het gehele jaar een binnenklimaat dat voldoet aan de eisen van de vleermuizen. Daarnaast biedt de toren ook de mogelijkheid voor een kraam- en/of winterverblijfplaats. De toren biedt dan ook extra functies aan, waardoor de nieuwe situatie meer mogelijkheden aanbiedt voor gewone dwergvleermuis dan de huidige situatie.





Ter illustratie zijn ook twee afbeeldingen toegevoegd, om een impressie te geven van hoe de vleermuistoren eruit kan komen te zien (bron: Zoogdiervereniging).



***Bijlage 3: Foto's permanente voorzieningen***



*Afbeelding 12. Dubbele grote vleermuiskast op 2 dikke Douglas-palen*



*Afbeelding 13. Voorbeeld vleermuiskast op een Douglas- of metalenpaal (vleermuispaal)*

Bron: Notulen bespreking spoedzaak Driebergen – Antwoorden op de vragen Habion – Laneco (ontvangen d.d. 30 april 2021).

Bron afbeeldingen vleermuistoren: Functioneel ontwerp vleermuistoren Opsterland, 26 april 2011, Zoogdiervereniging.