

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	28 april 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2022-0511	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82473B44	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	14 maart 2022	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGEN	- Wijzigingsverzoek - Ontheffing Wnb Locatie Kokermolen en Molen Houten (8207974E)	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming wijzigingsbesluit Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 in Houten

Op 14 maart 2022 hebben wij uw wijzigingsverzoek (zie bijlage 1 bij dit besluit) in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming, ontvangen. Het verzoek is ingediend door Eelerwoude B.V., namens WimaHo Beheer B.V., en is bij ons geregistreerd onder zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0511. Het betreft een verzoek om wijziging van de ontheffing (briefnummer: 8207974E) van 30 juli 2020, met zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2019-2536 (zie bijlage 2 bij dit besluit).

I. Besluit

Wij besluiten in te stemmen met de wijziging de geldigheidsduur van de ontheffing (briefnummer: 8207974E) van 30 juli 2020, met zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2019-2536.

Vanwege vertraging van het project vraagt u verlenging aan van de ontheffingsperiode tot en met 1 juli 2025. De kantoorpanden aan de Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 in Houten worden volgens de huidige planning aan het eind van 2022 gesloopt. De nieuwbouw start in het voorjaar van 2023 en duurt ongeveer 2 jaar. De werkzaamheden zullen in het voorjaar van 2025 gereed zijn.

Voor het overige deel blijft de ontheffing inclusief voorschriften (briefnummer: 8207974E) van 30 juli 2020, met zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2019-2536, onverkort van toepassing.

II. Verzoek

Uw verzoek betreft het wijzigen de geldigheidsduur. Vanwege vertraging van de werkzaamheden van het project vraagt u verlenging aan van de ontheffingsperiode tot en met 1 juli 2025.

III. Beoordeling verzoek

Aangezien de voorgestelde wijziging geen negatieve impact heeft op de beschermde soorten, gaan wij akkoord met uw verzoek.

IV. 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.

V. 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.

VI. Overleg en 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, of op telefoonnummer 030-2583311.

VII. Verzending

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

- Eelerwoude B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Houten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen

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

Bijlage 1: Wijzigingsverzoek

Verzonden: maandag 14 maart 2022 12:29

Aan: Servicebureau <Servicebureau@provincie-utrecht.nl>

Onderwerp: Aanvraag verlenging ontheffing (zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2019-2536; nummer 8207974E)

Beste,

Op 30 juli 2020 is een Wnb ontheffing verleend m.b.t. de sloop van de panden aan de Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten.

Zaaknummer: Z-WNB-RI-REG-2019-2536;

Nummer: 8207974E

De ontheffing is afgegeven voor de periode van 1 april 2021 tot en met 31 december 2022.

Bij deze zou ik een verzoek willen doen tot verlenging van de ontheffingsperiode.

De reden hiervoor is dat er vertraging is opgelopen in het omgevingsvergunningproces.

Hierdoor is de sloop van de panden en de bouw van de nieuwbouwwontwikkeling flink vertraagd.

Conform de huidige planning worden de panden eind van het jaar gesloopt, om vervolgens in het voorjaar (van 2023) te starten met de bouw.

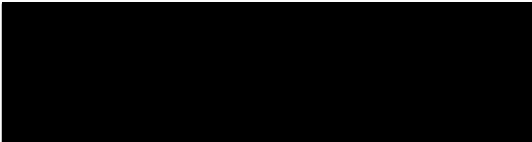
De bouw zal circa 2 jaar duren, waardoor oplevering in het voorjaar van 2025 is voorzien.

Ik zou derhalve een verlenging van de ontheffingsperiode willen aanvragen tot medio 2025.

Kunt u mij aangeven hoe ik deze verlening precies kan aanvragen?

Verneem graag.

Met vriendelijke groet,

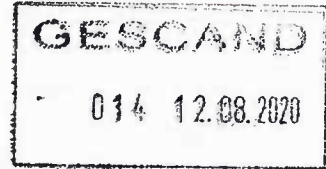


Amsterdam
Postbus 69491 | 1060 CM Amsterdam

Bijlage 2: Ontheffing Wnb Locatie Kokermolen en Molen Houten (8207974E)



BESLUIT van GS van Utrecht



DATUM	30 juli 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-2536	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	8207974E	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	20 december 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften en beperkingen - Hoofdstuk 7 projectplan - Aangetroffen verblijfplaatsen - Locaties tijdelijke voorzieningen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Kokermolen en Molen Houten

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 20 december 2019 van Eelerwoude B.V. namens WimaHo Beheer B.V., om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode tussen 1 april 2021 tot en met 31 december 2022.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het gebied Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 in Houten. De projectontwikkelaar WIMAHO C.V. is voornemens om de huidige bedrijfspanden te slopen. De twee kantoorpanden worden gesloopt om te worden vervangen door huurwoningen van 54 tot 89 m². Het aantal verdiepingen van het complex varieert tussen drie tot zes hoog. De parkeerplaats wordt ingepast als zijnde half verdiepte garage met daarboven een gemeenschappelijke buitenruimte.

De werkzaamheden bestaan concreet uit:

- Saneren van kantoorgebouwen: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graaf werkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- Egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en transport;
- Terrein bouwrijp maken: aanbrengen puinbed; aanleg nutsvoorzieningen e.d.;
- Realisatie nieuwbouw;
- Revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 april 2021 tot 31 december 2022.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 5 maart 2020, 10 juli 2020 en 22 juli 2020 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingrep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

In het kantoorpand aan de Kokermolen is één zomer- en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Aan het kantoor aan De Molen is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden exemplaren van de gewone dwergvleermuis verstoord en twee zomer- en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernietigd. Door de zeer verborgen leefwijze van de vleermuizen is ook het onverhoopt doden van exemplaren van de gewone dwergvleermuis niet geheel uit te sluiten. Ontheffing van de wet is daarom noodzakelijk.

In de directe omgeving van het vastgestelde paarterritoria (binnen een straal van 200 meter) zijn in totaal 20 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen op verschillende potentiële geschikte verblijfslocaties voor gewone dwergvleermuis. De kasten zijn ruim zes maanden voorafgaand aan de start van het paar seizoen geplaatst waardoor de vleermuizen voldoende tijd hebben om deze alternatieve tijdelijke voorzieningen te kunnen vinden. Twaalf van de twintig tijdelijke vleermuiskasten zijn ophangen aan het gebouw 't Bovenhuys ter mitigatie van de drie balts-, paar en/of winterverblijfplaatsen. De overige acht tijdelijke vleermuiskasten zijn geplaatst in bomen, ter mitigatie van de twee zomerverblijfplaatsen. De plaatsing van kasten aan bomen is gekozen vanwege de beperkte mogelijkheden voor het plaatsen van meer vleermuiskasten aan gebouwen in de directe omgeving.

De verblijfplaatsen worden minstens twee weken onder begeleiding van de ecooloog, voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.

De permanente voorzieningen bestaan uit 20 inbouwstenen van het in de aanvraag genoemde type IB VL 01 inbouwsteen vleermuizen van Vivara Pro. De inbouwsteen (of vergelijkbaar) is geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en kunnen toegepast worden bij nieuwbouw. Er wordt in ieder geval met onderstaande punten rekening gehouden:

- Op de kopse kanten van de woningblokken worden in de gevels openingen gerealiseerd (totaal 20 stenen inbouwkasten);
- de openingen bestaan uit een sleuf van ongeveer 20 breed en 1-1,5 cm hoog (wijd);
- een vleermuis heeft een ruwe ondergrond nodig om in en uit een verblijfplaats te kruipen. De ruimte rondom de invliegopening dient dan ook voldoende ruw te zijn. Houtbeton en baksteen is van zichzelf meestal voldoende ruw genoeg;
- de invliegopening zit bij voorkeur op minimaal 2,5 meter hoogte en hebben een vrije aanvliegroute;
- de locatie is vrij van kunstverlichting, vrij van verstoring en buiten het bereik van predatoren;
- de openingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd in verschillende windrichtingen, zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren gebruik maken van de te vervallen verblijfplaatsen. Daarnaast worden handelingen achterwege gelaten of extra maatregelen genomen om te voorkomen dat door de te nemen werkzaamheden nadelige effecten op flora en fauna worden veroorzaakt. Globaal wordt ervoor gezorgd dat werkzaamheden niet na zonsondergang worden uitgevoerd, zodat verstoring op de nachttactieve vleermuizen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Ook worden zo weinig mogelijk verstoringsbronnen ingezet als aggregaten of verlichting. Maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Tijdens de werkzaamheden staat een ter zake kundige paraat voor vragen en onvoorziene situaties.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. De huidige trend in aantallen en verspreiding is stabiel en de soort heeft een gunstige staat van instandhouding. De gewone dwergvleermuis wordt gedurende het jaar voornamelijk aangetroffen in gebouwen. De soort maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot. Gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. In en rond het

plangebied is een groot aanbod aan alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Daarnaast worden er voor de werkzaamheden tijdelijke vervangende verblijfplaatsen opgehangen in de vorm van vleermuiskasten. Na afloop van de werkzaamheden komen op de huidige locaties permanente vervangende verblijfplaatsen. Daarnaast worden de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode uitgevoerd. Hierdoor blijft de verstoring gering. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

De ontheffing wordt aangevraagd in het belang van 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. Hiertoe is de volgende onderbouwing aangedragen:

"Uit de woningmarktmonitor voor de provincie Utrecht (Factsheet september 2018, Companen) blijkt dat de druk op de woningmarkt het hoogst is in onder andere de gemeente Houten. Ten opzichte van andere gemeenten in de provincie Utrecht zijn binnen de gemeente Houten in verhouding weinig omgevingsvergunningen afgegeven, hierdoor neemt de druk op de woningvoorraad toe en zal er veel moeten worden bijgebouwd om de druk op de woningmarkt te verminderen. Tevens blijkt uit de woonvisie van de gemeente Houten dat er tot 2025 een groei aan 1.800 woningen is geprognosticeerd en dat de gemeente Houten inzet op de transformatie van leegstaande kantoren. Dit plan speelt in op de behoefte aan nieuwe woningen en de transformatie van kantoorgebouwen naar woningen. Uit de Stedenbouwkundige Verkenning van de gemeente Houten blijkt verder dat er tot 2040 nog 75.000 nieuwe woningen nodig zijn in de regio Utrecht. De gemeente Houten heeft de ambitie om tot 2040 4.300 - 5.300 woningen te realiseren. Dit plan geeft hier invulling aan.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (herijking 2016) beschrijft de provincie dat zij ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk wil realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave. In dit plan wordt met de realisatie van 126 woningen, als onderdeel van een herontwikkeling aan de Kokermolen, goed gebruikgemaakt van bestaand stedelijk gebied in de kern van Houten waarbij wordt ingespeeld op het terugdringen van leegstaande kantoren middels transformatie.

Met het voorgenomen initiatief vindt herstructurering plaats van de gronden van de kantoorpanden aan de Kokermolen 1-11 en de Molen 13-17. De planlocatie is gelegen in de kern van Houten en maakt reeds onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Kwalitatief vindt een impuls plaats met de ontwikkeling naar woningbouw, waarbij de huidige leegstand op de Molenzoom deels wordt opgelost door een nieuwe invulling aan het plangebied te geven. Bovendien ontstaat hiemee een woon- werkzone aan de Molenzoom, wat ten goede komt aan de algehele leefbaarheid en kwalitatieve uitstraling van de Molenzoom en aan de sociale veiligheid van de doorgaande fietsroute naar de sportvoorzieningen aan Kruisboog.

De sloop van de verouderde en (grotendeels) leegstaande kantoorgebouwen aan de Kokermolen 1-11 en De Molen 13-17 is benodigd voor de realisatie van een appartementencomplex met 126 woningen bestemd voor starters en kleine huishoudens. Het plan zorgt er voor dat incourante kantoorgebouwen uit de markt worden gehaald, waardoor de leegstand wordt teruggebracht. Op de betreffende locatie levert dit een kwaliteitsslag op voor de omliggende wijk en leefomgeving. Tevens wordt er met dit plan gehoor gegeven aan de grote vraag naar woningruimte binnen de provincie Utrecht en de gemeente Houten. Geconcludeerd wordt dat door de ligging binnen bestaand stedelijk gebied en de druk op de woningmarkt in de gemeente Houten, behoefte is aan dit plan."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is om zwaarder te mogen wegen dan het beschermingsbelang dat volgt uit de verbodsbepalingen die dienen ter bescherming van de gewone dwergvleermuis.

Alternatievenafweging

Als onderbouwing dat er voor dit project geen – voor de gewone dwergvleermuis - bevredigender alternatief is heeft u het volgende aangedragen:

"Alternatieve locatie

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Door de huidige locatie te vervangen wordt gekozen voor een duurzamere vorm van woningbouw. In deze situatie zijn

geen alternatieven beschikbaar. Een locatieafweging is niet gemaakt, gezien de te slopen kantoorpanden nu eenmaal op deze locatie staan.

Alternatieve inrichting

Een alternatieve inrichting door bijvoorbeeld de sloop van de kantoorpanden niet uit te voeren is geen oplossing. Dit zou niet resulteren in het beoogde doel; het realiseren van nieuwe woningen. Bij de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de aanwezige beschermde soort. De kantoorpanden worden in de toekomst weer geschikt gemaakt als verblijfplaats. Met de keuze voor de betreffende voorzieningen wordt zekerheid verkregen dat de gewone dwergvleermuis ook in de nieuwe situatie van de woningen gebruik zullen gaan maken. In deze situatie is de gekozen inrichting het beste voor de aanwezige soort. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden.

Alternatieve werkwijze

Een alternatieve werkwijze zoals het ontzien van het dak en spouw en daarmee de huidige verblijfplaatsen van vleermuizen, zouden niet resulteren in het beoogde doel; het realiseren van de nieuwe woningen. Behouden van verblijfplaatsen in zijn huidige vorm is daarbij niet mogelijk. Door het nemen van maatregelen, het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de betreffende soort, wordt afdoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige soort. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden.

Alternatieve planning

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt in de meest gunstige periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden van de gewone dwergvleermuis. De sloopwerkzaamheden bij de verblijfplaatsen voor vleermuizen worden daarom uitgevoerd vlak voorafgaand aan de winterperiode tussen 15 oktober en 15 november), of tussen 15 maart en 15 april vlak na de winterperiode. Dit betreft de minst kwetsbare periode voor de aangetroffen functies van de gewone dwergvleermuis waarin gewerkt kan worden. In enkele dagen zijn de panden dan ongeschikt gemaakt waardoor eventuele aanwezige dieren de gelegenheid hebben gekregen om te vluchten. Door een maximale doorlooptijd van de uitvoering zo kort mogelijk te houden zijn de nieuwe permanente verblijfplaatsen binnen maximaal 21 maanden (3 maanden slooptijd + 18 maanden bouwtijd) weer beschikbaar. Deze planning betreft de meest gunstige voor de soort."

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiemee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

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

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD)

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen


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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Eelerwoude B.V. op 20 december 2019, namens WimaHo Beheer B.V. en de aanvulling hierop van 5 maart 2020 en 10 juli 2020, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: WimaHo Beheer B.V.

Adres: Koningin Wilhelminaplein 856

Postcode en woonplaats: 1062 KS Amsterdam

Ontheffing 8207974E voor het tijdvak van: 1 april 2021 tot en met 31 december 2022

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten.

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 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 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 hoofdstuk 7 van Projectplan Wet natuurbescherming Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten dienen te worden opgevolgd.

11. Drie dagen voorafgaand aan de sloop dient een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis te controleren of de vleermuizen de gebouwen hebben verlaten.
12. De vleermuiskasten aan bomen dienen elk voorjaar te worden gecontroleerd op gebreken en dienen schoongemaakt te worden op momenten dat er geen vleermuizen in verblijven.
13. De tijdelijke kasten mogen pas worden verwijderd als de permanente voorzieningen ten minste zes maanden (in de actieve periode) beschikbaar zijn geweest. De tijdelijke voorzieningen mogen niet worden verwijderd als er vleermuizen in verblijven. De invliegopeningen dienen in dat geval ontoegankelijk te worden gemaakt waarna gedurende drie dagen tijdens gunstige weersomstandigheden moet worden gewacht tot de vleermuizen uit eigen beweging vertrokken zijn.
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.
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 030 – 258 33 11 of e-mailadres servicebureau@provincie-utrecht.nl.

7 Maatregelen

7.1 Maatregel

Ecologisch werkprotocol

Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol samengevat, evenals de aanvullende voorwaarden uit de ontheffing. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Ook eventuele aanvullende voorwaarden uit de ontheffing worden hierin meegenomen. De uitvoerder ziet er op toe dat het protocol gevolgd wordt.

Begeleiding

Tijdens de werkzaamheden staat een ecologisch adviseur paraat. Mocht de uitvoerder bijzonderheden ten aanzien van vleermuizen bemerken, dan neemt hij contact op met de ecologisch adviseur. Betreffende adviseur is werkzaam als adviseur ecologie bij Eelerwoude en heeft ruime ervaring met het uitvoeren van vleermuisonderzoek en toetsingen aan de Wet natuurbescherming, alsmede de begeleiding hiervan.

De ecologen bij Eelerwoude hebben veel ervaring met onderzoek en toetsing in het kader van Wet natuurbescherming en natuurbeleid. Jaarlijks voert Eelerwoude vele tientallen van dergelijke onderzoeken uit in alle delen van Nederland en in verschillende typen biotopen. Bij de veldinventarisaties van beschermde fauna maken wij gebruik van ondermeer batdetectors, life-traps, boomcamera's, en schepnetten. We volgen daarbij de landelijke gangbare methodieken en protocollen. Eelerwoude is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Daarnaast houden betreffende ecologen zich ook buiten het werk bezig met het inventariseren van diverse plant- en diersoorten.

Werken buiten kwetsbare perioden

Bij de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt buiten de meest kwetsbare periode; voor zomerverblijven is dit begin april t/m eind november (afbeelding 3). Voor de balts- en paarverblijven van gewone dwergvleermuis is dit half augustus t/m half oktober. De meest kwetsbare perioden is echter de winterperiode wanneer vleermuizen inactief zijn. Deze loopt globaal van begin november t/m begin april. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen. De meest gunstige perioden voor het ongeschikt maken van de kantoorpanden betreft de overgangperiode van balts-, en paarperiode naar winterperiode. En de overgang van winterperiode naar zomer-, en kraamperiode.

Figuur 13: Op hoofdlijnen weergegeven de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis.



Afbeelding 3. Overzicht met globale kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2019).

Vleermuiskasten ophangen voor gewone dwergvleermuis

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden als alternatief tijdelijke kasten aangeboden. Deze worden in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

De kasten worden aangeboden met compensatiefactor 4. Dit betekent dat in totaal 20 kasten worden opgehangen, type VMT1 van Faunaprojecten.nl. Deze kast is zowel geschikt bevonden als zomer- als paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. De kasten worden in het voorjaar van 2020 opgehangen, in de directe omgeving en op maximaal 200 meter van de 5 verblijfplaatsen. Voor de vleermuiskasten wordt een gewenningsperiode gehanteerd van 6 maanden (BIJ12 Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Versie 2). Dat betekent dat zodra de sloopwerkzaamheden worden opgestart (2021) er voldoende beschikbare alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het netwerk van de vleermuizen. De functionaliteit van het leefgebied is hiermee (tijdelijk) gehandhaafd.

De vastgestelde verblijfplaatsen betreffen geen bijzondere functies die zijn aangetoond (lees: geen belangrijke kraam- en winterverblijven) waarvan bekend is dat gewone dwergvleermuis niet kritisch is bij het kiezen van dit type verblijfplaats en hier regelmatig tussen wisselt. Vrijwel alle verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in het gehele onderzoeksgebied werden aangetroffen bij open stootvoegen in de gevels. In de twee panden en in de omliggende gebouwen/woningen is voldoende ruimte tussen de muur en de gevelpannen aanwezig om tussen te kruipen. Verwacht wordt dan ook dat indien er een verblijfplaats tijdelijk ongeschikt raakt vleermuizen snel uitwijken naar andere locaties die ze al kennen in de omgeving.

Ongeschikt maken verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

Hoe de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt is afhankelijk van de weersomstandigheden. Ongeschikt maken kan op verschillende manieren worden uitgevoerd; door het verwijderen van de voegstenen, open zetten van spouwmuuren of door het afdichten van de toegangswegen. Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen wordt, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden onder leiding van de begeleidende ecooloog en de uitvoerder beslist, uitgevoerd en gecontroleerd op hun effectiviteit. De verblijfplaatsen worden minstens twee weken onder begeleiding van de ecooloog, voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.

In één richting werken

Tijdens de werkzaamheden wordt één richting op gewerkt, zodat mogelijk aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten.

Nieuwe verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis

Na afloop van de werkzaamheden wordt ervoor gezorgd dat gewone dwergvleermuis weer gebruik kunnen maken van de woningen als verblijfplaats. De vleermuizen zitten voornamelijk in de spouwmuur via de toegangswegen van aanwezige stootvoegen in de gevel. Belangrijk is dan ook dat met name die locaties weer toegankelijk zijn. Door de voorgenomen sloop van de panden, zullen de invliegopeningen verdwijnen en worden nieuwe inbouw verblijfplaatsmogelijkheden gerealiseerd.

De permanente voorzieningen bestaan uit 20 inbouwstenen van het type IB VL 01 inbouwsteen Vleermuizen van Vivara Pro (afbeelding 4). De inbouwsteen is geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en kunnen toegepast worden bij nieuwbouw. Er wordt in ieder geval met onderstaande punten rekening gehouden:

- op de kopse kanten van de woningblokken worden in de gevels openingen gerealiseerd (totaal 20 stenen inbouwkasten);
- De openingen bestaan uit een sleuf van ongeveer 20 breed en 1-1,5 cm hoog (wijd);
- Een vleermuis heeft een ruwe ondergrond nodig om in en uit een verblijfplaats te kruipen. De ruimte rondom de invliegopening dient dan ook voldoende ruw te zijn. Houtbeton en baksteen is van zichzelf meestal voldoende ruw genoeg;
- De invliegopeningen zitten bij voorkeur op minimaal 2,5 meter hoogte en hebben een vrije aanvliegroute;
- De locatie is vrij van kunstverlicht, vrij van verstoring en buiten het bereik van predatoren;
- De openingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd in verschillende windrichtingen, zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.



Afbeelding 4. Impressie van de inbouwsteen IB VL 01.

7.2 Locatie maatregel

De tijdelijke vleermuiskasten worden in de directe omgeving van de verblijfplaatsen opgehangen, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De permanente voorzieningen voor vleermuizen worden aangebracht op de kopse kanten van het appartementencomplex. Aan de kopse kanten worden invliegopeningen middels inbouwstenen gerealiseerd.

7.3 Doel maatregel

Met de voorgenomen maatregelen worden voldoende nieuwe verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis gecreëerd, zodat de gunstige staat van instandhouding van de soorten (lokaal) gegarandeerd blijft. Daarnaast worden de maatregelen uitgevoerd in het kader van zorgvuldig handelen (zorgplicht).

7.4 Effectiviteit maatregel

Gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Ze wisselen regelmatig van verblijfplaats. Vaak is het gebruik van een verblijfplaats afhankelijk van het seizoen en het weer. Regelmatig worden nieuwe verblijfplaatsen in gebruik genomen, als deze voldoen aan de eisen.

De tijdelijke vleermuiskasten worden al langer en op verschillende plaatsen succesvol gebruikt bij versterking van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Na afronding van de werkzaamheden worden weer in- en uitvliegopeningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee is het aannemelijk dat de soort weer gebruik maakt van de gebouwen.

7.5 Afhankelijkheid derden

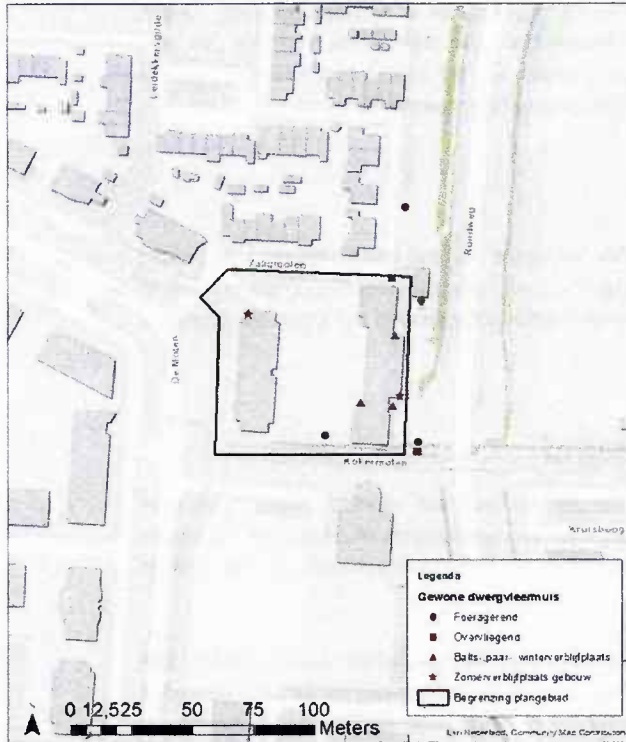
WIMAHO C.V. is voor de uitvoering van de maatregelen niet afhankelijk van derden. Voor het ophangen van de tijdelijke kasten in de omgeving wel. Met de partijen waar de kasten worden opgehangen, worden daarom concrete afspraken gemaakt over de duur waarop de kasten blijven hangen.

7.6 Monitoring

De werkzaamheden worden opgestart zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat het gebied voor betreffende soort ongeschikt is gemaakt. Er worden geen negatieve effecten op de populatie verwacht, aangezien er nog voldoende leefgebied en daarbij verblijfplaatsen beschikbaar blijven. Intensieve monitoring van de effecten van de maatregelen wordt dan ook niet nodig geacht. De uitvoerder houdt wel zicht op eventuele bijzonderheden en heeft affiniteit met dergelijke projecten en er staat een ecologisch adviseur paraat. Bij onvoorziene situaties en vragen wordt contact opgenomen met de ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

Bijlage 3: Aangetroffen verblijfplaatsen

Kokermolen 1-11, Molen 13-17, Houten



Overzicht vleermuisvoorzieningen

Kokermolen 1-11 en Molen 13-17 te Houten

