



Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	4 mei 2023
Zaaknummer	Z2022-00001130	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00004184	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	15 december 2022	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1) Voorschriften 2) Voorgeschreven maatregelen 3) Locatie plangebied		

RI-BuitenBouw B.V. heeft namens Zuivelhuis B.V. een aanvraag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Veenestraat 14-16-18 in Bunschoten-Spakenburg (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2022-00001130.

1. Besluit

We hebben op basis van de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017 besloten om ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van 1 september 2023 tot en met 1 september 2026.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van het besluit

2.1 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de renovatie van twee vervallen boerderijen met opstallen. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 september 2023 tot en met 1 september 2026.

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 21 april 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

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

2.4 Toetsing ontheffingsvoorwaarden

We kunnen de ontheffing voor de Wet natuurbescherming alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- b. er is een geldig wettelijk belang (belangenafweging);
- 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 (ecologische beoordeling).

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

a) Alternatievenafweging

Omschrijving van de alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover het volgende aan:

Locatie

“De ontwikkeling is plaatsgebonden. De panden aan de Veenestraat, welke een cultuurhistorische waarde hebben, dienen binnen de projectlocatie hersteld te worden van verval. Het verhelpen van de onveilige situatie welke hierbij reeds in deze panden zichtbaar is indien deze betreden worden, kan eveneens louter binnen de projectgebouwen worden opgelost.”

Werkwijze en inrichting

“Binnen de voorgenomen ontwikkeling zal één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (tijdelijk) worden opgeheven. Om deze werkzaamheden zo min mogelijk belastend te maken, zullen werkzaamheden omtrent ongeschikt maken conform hoofdstuk 5.1.1 uit het activiteitenplan worden opgepakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (i.e. de periode 15 april t/m 15 mei of 1 september t/m 15 oktober). Om rekening te houden met het actief zijn van de aanwezige individuen, worden deze werkzaamheden hierbij louter onder geschikte klimatologische omstandigheden uitgevoerd. De verblijfplaats welke aanwezig is, bevindt zich onder het dakvlak bij een dakkapel. Het algehele gebouw is in vervallen staat en voorziet in een grote hoeveelheid openingen bij het dakvlak (bijvoorbeeld rond dakpannen), zo ook rond de verblijfplaats. Het minder verstorende alternatief voor de uitvoering om exclusion flaps toe te passen zal door de grote hoeveelheid openingen niet praktisch uitgevoerd kunnen worden. Het dakvlak zal volledig dichtgemaakt of afgedekt moeten worden, met verstoring op aanwezige individuen als gevolg. Deze verstoring zal niet afwijken in verhouding met het verwijderen van (kant-)pannen om tocht te doen ontstaan. Wegens zowel de praktische uitvoerbaarheid, als het ecologische aspect, wordt deze methode als het minst verstorend geacht voor de gewone dwergvleermuis.”

“De panden aan de Veenestraat zijn reeds in verval geraakt en zijn hierbij tevens onveilig. Deze panden zullen louter verder in verval raken indien werkzaamheden niet uitgevoerd worden. Tevens zal de onveilige situatie niet verholpen worden, waarmee het reële risico op ongelukken bij betreding niet wordt opgelost. De gebouwen worden reeds, afgaande op aangeleverde informatie, betreden door kinderen/jongeren waarmee dit risico wordt aangestipt.”

Planning

“De huidige voorgenomen planning is reeds afgestemd op kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Wijzigingen in de planning zullen geen voordeel opleveren voor de gewone dwergvleermuis.”

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangegeven dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij de doelstellingen van het project worden bereikt en er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. De cultuurhistorische waarde vergt renovatie van deze specifieke vervallen panden en de werkwijze en de planning is afgestemd op het ontzien van de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang, zoals is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de Wet natuurbescherming: “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 de aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd.

In het belang van de openbare veiligheid

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 8 december 2022 heeft u het volgende aangegeven ter onderbouwing van het belang voor de openbare veiligheid:

“In het verband met de openbare veiligheid is het van belang om spoedig de panden aan de Veenestraat te verbouwen/renoveren. De gebouwen zijn door de vervallen staat onveilig en gevaarlijk. Ondanks dat de panden op enkele plaatsen zijn afgesloten, zijn panden toegankelijk, zij het na inbraak. Ongelukken zijn hiermee niet uit te sluiten indien personen panden betreden.”

Beoordeling van het aangegeven belang

Uit uw onderbouwing blijkt onvoldoende dat er sprake is van een risico voor de openbare veiligheid, door het ontbreken van een bouwtechnisch rapport welke de slechte staat van de panden onderschrijft. Daarom heeft u niet aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de openbare veiligheid.

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 8 december 2022 heeft u aangegeven dat de ruimtelijke ingreep, waarbij 4 nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden, bijdraagt aan de vermindering van de woningtekorten. Hierbij verwijst u naar de woonvisie 2020-2025 “Bijzonder wonen in Bedrijvig Bunschoten” van Gemeente Bunschoten-Spakenburg, als volgt:

“In oktober 2020 heeft Stec Groep in opdracht van gemeente Bunschoten de woonvisie 2020-2025 opgesteld, getiteld ‘Bijzonder wonen in Bedrijvig Bunschoten’, naar aanleiding van het woonbehoefteonderzoek 2019 ‘Bijzonder wonen in Bunschoten’. Woonvisie 2020-2025 wordt hierna kortweg ‘woonvisie’ genoemd. De gemeente Bunschoten zet in op een inclusief en onderscheidend leefklimaat dat recht doet aan de identiteit van de bedrijvige gemeente met een sterke lokale binding. Volgens de woonvisie neemt het aantal huishoudens tot 2030 toe met bijna 1.200. In de opvolgende tien jaar groeit het aantal huishoudens hierna wederom met ruim 700. In de periode 2020-2040 ontstaat hiermee dus om een extra behoefte van ruim 1.900 woningen (23%). Op basis van het uitgevoerde woonbehoefteonderzoek blijken er tekorten aan alle typen woningen, in alle prijssegmenten. Om aantrekkelijk te blijven voor alle inwoners uit gemeente Bunschoten wordt, zoals genoemd in de woonvisie, in de komende jaren ingezet op een vraaggerichte woonprogrammering, waarbij de behoefte van Bunschoters binnen de gemeente wordt ingelost. De gemeente blijft hierbij inzetten op (levensloopbestendige) bouw op binnenstedelijke locaties. In de toekomstvisie Bunschoten 2025 (hierna genoemd; toekomstvisie) wordt eveneens vermeld dat de ambitie bestaat om een gevarieerd woningaanbod van betaalbare woningen voor jonge gezinnen te realiseren.

Binnen de huidig voorgenomen plannen wordt (op langere termijn) ingezet op het realiseren van nieuwe woningen in een binnenstedelijke locatie, maar ook (op korte termijn) het handhaven van bestaande bebouwing, waarbij deze reeds vervallen bebouwing wordt opgeknapt. Het gehele voorgenomen plan omvat een inbreiding met betaalbare woning in een bestaande wijk, wat aansluit bij zowel de toekomstvisie als de woonvisie. Het aanbod in typen woningen is hierbij divers: (...) vier woningen in de te handhaven panden aan de Veenestraat. Hiervan zijn twee hoekwoningen en twee rijwoningen tevens bestemd als seniorenwoning. Hiermee wordt voldaan aan de realisatie van een divers aanbod in woningtypen, in diverse prijssegmenten, zoals gewenst wordt in zowel de woon- als toekomstvisie. De realisatie zal een positief effect hebben op economisch en sociaal vlak.

Vanuit Cultuurhistorische beleidskaart, De Centrale As, Gemeente Bunschoten is tevens bekend dat de panden op de Veenestraat een cultuurhistorische waarde hebben. Hierbij geldt dat Veenestraat 12-14 beeldondersteunende bebouwing is en Veenestraat 16-18 beeldbepalende bebouwing. Beeldbepalende panden hebben de status van

gemeentelijk beschermd monument ingevolge de erfgoedverordening. De beeldbepalende en ondersteunende panden aan de Veenestraat zijn reeds in verval geraakt en zijn tevens onbewoonbaar. Het uitvoeren van herstelwerkzaamheden en gelijktijdig de panden wederom weer bewoonbaar maken is essentieel voor het behoud van de cultuurhistorische panden. Zonder herontwikkeling zullen de panden louter verder in verval raken en zal een gemeentelijk beschermd monument geleidelijk verdwijnen.”

Beoordeling van het aangeven belang

U heeft aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een dwingende redenen van groot openbaar belang, namelijk het verminderen van het woningtekort.

Woningtekort in provincie Utrecht

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. Dit treft voornamelijk huishoudens met een laag inkomen en huishoudens met een middeninkomen. De provincie Utrecht heeft de ambitie om door middel van regionale programma's geschikte locaties te selecteren voor woningbouw. Dit doet zij samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen. Deze ambitie vindt u in het Programma Versnelling Woningbouw 2021 - 2024 (publicatie najaar 2020) en in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 (publicatie van 5 oktober 2021). Beide publicaties vindt u op provincie-utrecht.nl. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 is aangegeven op welke manier en op basis van de Planmonitor Wonen de regionale programma's opgesteld, gemonitord, geëvalueerd en geactualiseerd worden.

Conclusie belangenafweging

De noodzaak van de ruimtelijke ingreep in het belang van de openbare veiligheid is onvoldoende onderbouwd door het ontbreken van een bouwtechnisch rapport wat de onveilige situatie die u beschrijft bevestigt. Dit belang wordt daarom afgewezen. Echter heeft u voldoende onderbouwd dat de ruimtelijke ingreep nodig is voor redenen van sociale of economische aard, met de woonvisie van Gemeente Bunschoten-Spakenburg tot het vermindering van woningtekort. De renovatie zorgt hiernaast voor het herstellen van de woonfunctie van de bestaande bebouwing. Dit betekent dat het wettelijk erkend belang van de ruimtelijke ingreep aangetoond is. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

c) Ecologische beoordeling

Uitgevoerd onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht of laten onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. U heeft ook onderzocht of laten onderzoeken welk effect de ruimtelijke ingreep heeft op de aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben we ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soort

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één zomerverblijfplaats vastgesteld aan de Veenestraat 16. De invliegopening bevindt zich bij de dakkapel. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Vleermuizen. Limpens en Thissen, 2014. In: Wot-rapport 124, 2014). Over de periode 2015-2020 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Gewone dwergvleermuis. Verspreidingsatlas.nl, 2022).

De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). Isolatiewerkzaamheden zorgen voor een

verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis.

De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als **ongunstig - ontoereikend**, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Gewone dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Regionaal en lokaal

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de meest algemene vleermuissoort in Nederland, die tevens het minst kritisch is qua verblijfplaatsen. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 vleermuizen. 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. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Bunschoten-Spakenburg (lokaal) is niet exact bekend. In de afgelopen jaren zijn er diverse onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort binnen de gemeentegrenzen in het kader van ontwikkelingen die eveneens een wijde verspreiding van de gewone dwergvleermuis vastleggen. Deze onderzoeken zijn mede uitgevoerd door FF Solutions (schrijver van voorliggende tekst). Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken, wordt er vanuit gegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie bezet. De regionale verspreiding is gelijkend met de nationale en lokale verspreiding (vleermuis.net (2017), NDFF 2013 t/m 2023). Er zijn geen indicaties op basis van verspreidingsgegevens, relevante onderzoeken naar de gewone dwergvleermuis en het aanbod aan geschikte bebouwing in de regionale omgeving, dat de staat van instandhouding regionaal zal afwijken van de lokale en nationale staat van instandhouding.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

De werkzaamheden zullen één zomer- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort.

Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen

U heeft mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

We hebben (een deel van) de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen goedgekeurd. Deze staan in bijlage 2 van deze beschikking. In bijlage 1 vindt u de extra mitigerende en/of compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

Voordat u start met de werkzaamheden plaatst u voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op hiervoor geschikte locaties. Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. U plaatst voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden zorgen ervoor dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

2.5 Conclusie toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Daarom verlenen we u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat het aan u verzonden is. De mededeling van dit besluit verschijnt binnen twee werkdagen na verzending ook op www.officielebekendmakingen.nl.

De provincie hecht veel waarde aan een goede samenwerking en bevordert dat de verschillende overheidsinstanties zo veel mogelijk gecoördineerd optreden. Informatie-uitwisseling is daarom belangrijk.

We verzenden deze beschikking aan RI-BuitenBouw B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Zuivelhuis B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Bunschoten-Spakenburg.

3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de verzenddatum van deze beschikking.

De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van zes weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen.

U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

- Via het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening of via de printversie van dit formulier. U vindt dit formulier op www.provincie-utrecht.nl (zoekterm "Bezwaar tegen beslissing provincie").
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift

Maakt u geen gebruik van het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening, maar van de printversie van het formulier of van een zelfgeschreven bezwaarschrift? Onderteken deze dan met een "natte handtekening" en stuur het inclusief eventuele bijlagen per post naar:

Provincie Utrecht
t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Let op: het indienen van een bezwaarschrift stelt de inwerkingtreding van het besluit niet uit. Vindt u het belangrijk dat een rechter met spoed kijkt naar de werking van het besluit, voordat Gedeputeerde Staten van Utrecht een beslissing nemen op uw bezwaarschrift? Dan heeft u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank.

Een voorlopige voorziening is een apart proces, naast de bezwaarprocedure. Het is een speciale maatregel zolang het bezwaar nog in behandeling is. De voorzieningenrechter kijkt in dat geval of er een spoedeisend belang is en komt met een uitspraak of de werkzaamheden op basis van het besluit wel of niet mogen starten of doorgaan.

U moet op het moment dat u een voorlopige voorziening aanvraagt al wel een bezwaarschrift ingediend hebben.

Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland
Sector bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Bijvoorbeeld wanneer een gebied beschermd is op basis van een bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening. We raden u dan ook aan om hierover zo snel mogelijk contact op te nemen met de gemeente waarin het plangebied ligt. Heeft u vanuit het bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening toestemming nodig voor de ruimtelijke ingreep? Dan kunt u pas beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden als u alle toestemmingen ontvangen heeft. Neem voor meer informatie hierover contact op met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst.

Heeft u een vraag over dit besluit? Neem dan contact op met het Servicebureau Domein Landelijke Leefomgeving via servicebureau@provincie-utrecht.nl en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan deze beschikking). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,
b.a.



Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing

We hebben aan deze ontheffing de volgende voorschriften verbonden:

1.1 Algemeen

1. We verlenen de ontheffing alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
3. Worden er bij de uitvoering van de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen? Of zijn er andere verboden handelingen noodzakelijk? Dan moet de ontheffinghouder direct contact opnemen met het servicebureau van de provincie Utrecht (servicebureau@provincie-utrecht.nl of Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht).
4. Deze ontheffing kan alleen 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.

1.2 Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het ecologisch werkprotocol moet daarnaast de volgende aspecten bevatten:
 - 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. Informatie en contactgegevens van de begeleidend ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog begeleid zijn/worden;
 - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De ontheffinghouder moet minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

1.3 Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden en de in deze bijlage genoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing verleend is. We sluiten voor de deskundigheidseisen aan bij de eisen die de RVO hieraan stelt. De ecologisch deskundige moet in ieder geval aanwezig zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het goedkeuren/vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in de voorschriften bij dit besluit (bijlage 1 van deze beschikking).
10. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.
11. Het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient bij voorkeur te gebeuren met behulp van het creëren van tocht. Dit kan uitgevoerd worden door in de zijkanten van het gebouw openingen (minimaal 1 m bij 1 m) in de gevel en dakbedekking te maken, bij voorkeur over de volle breedte en op de hoeken. Hierdoor ontstaat tocht waardoor het microklimaat verstoord en de verblijfplaats ongeschikt wordt. De openingen dienen minimaal 5 dagen (met een avondtemperatuur van minimaal 10 °C) voorafgaand aan de werkzaamheden worden aangebracht. Indien het creëren van tocht niet mogelijk is kunnen de verblijfplaatsen door middel van het plaatsen van 'exclusion flaps' over de uitvliegopeningen ongeschikt gemaakt worden.

12. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaats door licht, dient de volgende richtlijn vanuit het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017) aangehouden te worden: “Invliegopeningen kunnen overdadig aangelicht of beschenen worden met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting kan pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren mogen nog niet teruggekeerd zijn. De na-nacht, zo rond twee uur voor zonsopkomst is dan waarschijnlijk het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vleermuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren.”

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

13. Na afronding van de werkzaamheden moet de ontheffinghouder het meldingsformulier ‘Einde werkzaamheden soortenbescherming’ volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: "Activiteitenplan ontheffing Wnb soortbescherming 'Veenestraat 14-16-18', te Bunschoten-Spakenburg" van 8 december 2022

5 Mitigerende en compenserende maatregelen

Er zullen maatregelen getroffen moeten worden om negatieve effecten te voorkomen. Indien deze maatregelen onvoldoende zijn om alle negatieve effecten te voorkomen, dienen er maatregelen getroffen te worden om schade te beperken in combinatie met een ontheffing verleend door de provincie.

5.1 Vleermuizen

In dit hoofdstuk zal uiteengezet worden welke maatregelen genomen worden ten behoeve van het beschermen van vleermuizen, met in het bijzonder in dit project de gewone dwergvleermuis.

5.1.1 Buiten kwetsbare periode werken

Er zal zo veel mogelijk gewerkt moeten worden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis om deze soort hiermee zo min mogelijk schade toe te brengen. Binnen de projectlocatie is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig welke jaarrond in gebruik kan zijn. Deze verblijfplaats kan namelijk zowel in de winterrustperiode als in de zomerperiode in gebruik genomen zijn. Conform BIJ12-kennisdocument gewone dwergvleermuis zal bij een jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaats gehandeld moeten worden buiten de winterrust- en kraamperiode om hiermee de instandhouding van de soort zo min mogelijk in het geding te laten komen en verstoring te beperken.

In Tab. 5.0 is weergegeven in welke periode gehandeld kan worden. De periode van handelen zal voor de gewone dwergvleermuis bestaan uit de periode 15 april t/m 15 mei, of 1 september t/m 15 oktober. Binnen deze ontwikkeling zal gehandeld worden in de periode 1 september t/m 15 oktober wat betreft het ongeschikt maken van het pand waarin de zomerverblijfplaats aanwezig is.

Tab. 5.0, Periode van handelen voor gewone dwergvleermuis (bron: BIJ12-kennisdocument *Gewone dwergvleermuis*)

	jan	febr	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
Activiteiten die jaarrond gebruikte verblijfplaatsen of daaraan gerelateerde vliegroutes of foerageergebieden beïnvloeden												
Legenda												
	Activiteiten kunnen in principe niet uitgevoerd worden											
	Activiteiten kunnen mogelijk uitgevoerd worden: minst kwetsbare deel binnen de kwetsbare periode voor het uitvoeren van de activiteiten. Bij jaarrond gebruikte verblijfplaatsen is dit de periode dat een verblijf niet in gebruik is als winterverblijf of als kraamverblijf. Vaak zijn aanvullende maatregelen nodig. Raadpleeg een deskundige voor de eventuele mogelijkheden											

Binnen de periode waarin gehandeld wordt omtrent het ongeschikt maken van het pand, zal tevens aangehouden worden dat dit gebeurt onder geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minimaal 10 °C, droog of maximaal lichte motregen, windkracht < 5 Bft.). Deze geschikte omstandigheden dienen aanwezig te zijn voor minimaal drie dagen aangesloten na het ongeschikt maken van de panden. Hiermee wordt zowel binnen minder kwetsbare perioden, als binnen minder kwetsbare omstandigheden gehandeld.

5.1.2 Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verwijderd. Er zullen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd. De vervangende verblijfplaatsen worden binnen 100 à 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaats gerealiseerd, buiten invloedsferen van de werkzaamheden en onder geschikte omstandigheden geplaatst.

Er worden geplaatst;

- 2x vleermuizenkast VK WS 11 (Vivara pro)
- 2x VK SK 04 Vleermuizen paalkast (Vivara pro)

De vleermuizenkast VK WS 11 en vleermuispaalkast VK SK 04 zijn geschikt voor de gewone dwergvleermuis en kunnen hierbij ingezet worden als tijdelijke mitigatie voor zowel zomer- als paarverblijfplaatsen, en eventueel als winterverblijf bij milde winters. De paalkast heeft hierbij op alle windrichtingen compartimenten, die eveneens in verbinding staan met elkaar. Vleermuizen krijgen hiermee dus de mogelijkheid zelf een klimatologisch gunstige plek op te zoeken.

Bij toepassing van bovenstaand beschreven tijdelijke mitigatie zal ruim voldaan zijn aan de factor 4 eis omtrent aantal vervangende verblijfplaatsen. Er zijn namelijk vier alternatieve verblijfplaatsen aangeboden ter vervangen van één (zomer)verblijfplaats, waarbij twee alternatieve verblijfplaatsen (paalkasten) hierbij bestaan uit een schakeling van diverse compartimenten bestaande uit vier vleermuizenkasten op vier gewesten met meerdere lagen.

De huidig aanwezige zomerverblijfplaats (voor minder dan tien individuen) zal in de periode 1 september – 15 oktober (2023) ongeschikt gemaakt worden. Om reeds te kunnen starten op 1 sept. (2023), dient conform BIJ12-kennisdocument gewone dwergvleermuis uiterlijk op 1 juni (2023) de tijdelijke kasten gerealiseerd te worden om hiermee te voldoen aan een gewenningsperiode van minimaal drie maanden. Tijdelijke mitigatie zal hierom gerealiseerd worden vóór 1 juni (2023).

De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zullen worden geplaatst op locaties buiten de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden (zie Fig. 5.1 voor locaties). Op 160 m afstand van de projectlocatie, op een oostgevel op een hoogte van minimaal 3 m, zullen twee gevelkasten worden geplaatst. De paalkasten zullen worden geplaatst in een groenstrook langs de watergang en bomenrij aan Stadsgracht op 140 m van de projectlocatie. De laatste locatie is hierbij extra geschikt, omdat tijdens het nader onderzoek reeds is vastgesteld dat deze watergang met bomenrij door vleermuizen wordt gebruikt om via te verplaatsen en rond te foerageren. Plaatsing van de kasten zal gebeuren onder begeleiding van een ecooloog. Tijdens de werkzaamheden zal een vrije in- en uitvliegroute gegarandeerd blijven.

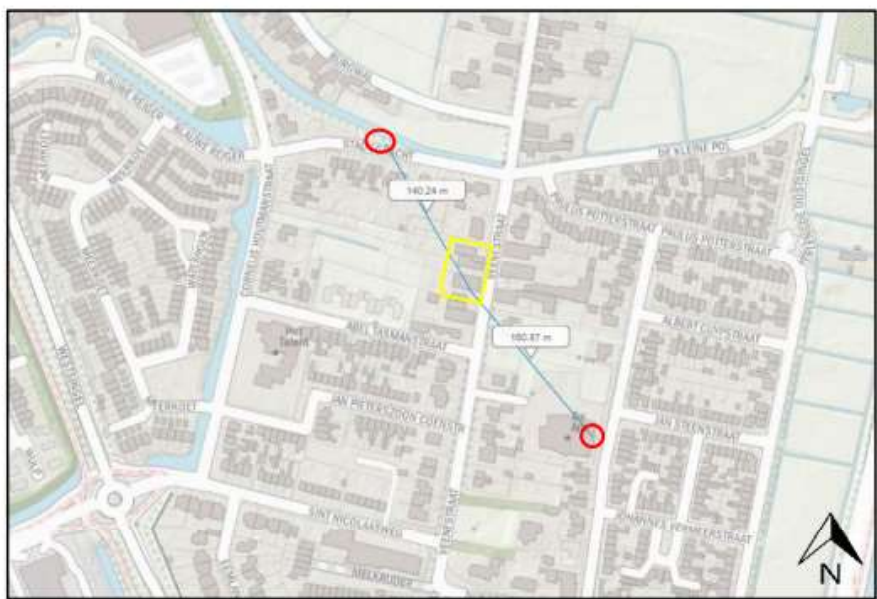


Fig. 5.1, Locatie van tijdelijke mitigatie voor vleermuizen (rood omrand) ten opzichte van projectlocatie (geel omrand) (achtergrondbron: www.pdok.nl)

5.1.3 Ongeschikt maken bestaande verblijfplaats(en)

De huidige zomerverblijfplaats wordt tijdig voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt, na verlening van ontheffing. Het ongeschikt maken zal op onderstaande methode worden uitgevoerd;

Het ongeschikt maken zal, onder begeleiding van een ecologisch deskundige, plaatsvinden in de periode 1 september – 15 oktober (2023) zoals reeds benoemd in Hoofdstuk 5.1.1 van deze brief. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden door de creatie van tocht en licht bij de verblijfplaats. Dit zal worden bereikt door enkele daklijsten en/of dakpannen te verwijderen waarmee tocht en licht ontstaat bij de verblijfplaats. Er zal aangehouden worden dat het ongeschikt maken gebeurt onder geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minimaal 10 °C, droog of maximaal lichte motregen, windkracht < 5 Bft.). Deze geschikte omstandigheden dienen aanwezig te zijn voor minimaal drie dagen aangesloten na het ongeschikt maken van de panden. (Minimaal) drie dagen na het ongeschikt maken zal een uitvliegcontrole worden uitgevoerd om vast te stellen of vleermuizen uit het gebouw zijn vertrokken, deze controle zal eveneens uitgevoerd worden onder de eerder genoemde weersomstandigheden. Vervolgwerkzaamheden kunnen worden opgepakt na het vrijgeven van het pand.

5.1.4 Aanbieden permanente alternatieve verblijfplaatsen

Ten behoeve van de compensatie van het op te heffen zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis, zullen permanente verblijfsvoorzieningen worden geïntegreerd in het ontwerp van de nieuwe boerderijen. Er wordt gekozen tot het meenemen van inbouwkasten in het ontwerp van de nieuwe boerderijen.

Er worden vier vervangende permanente verblijfplaatsen aangeboden. (...) Bij de realisatie van de vier permanente verblijfplaatsen wordt minimaal voldaan aan compensatie van vier (zomer)verblijfplaatsen ten behoeve van één op te heffen verblijfplaats. De permanente inbouwstenen zullen worden geplaatst op een hoogte boven 3 m, met vrije in- en uitvliegmogelijkheden.(...) De schoorstenen zijn hiernaast voorzien van een dubbelwandige pijp om hiermee te voorzien in isolatie.

5.1.6 Opheffen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Indien de opdrachtgever de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen wil opheffen, dient er rekening gehouden te worden met;

- Gewenningsperiode waarin permanente verblijfplaatsen aanwezig dienen te zijn, tegelijk met tijdelijke kasten, zodat permanente voorzieningen kunnen rijpen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij louter de maanden april t/m oktober meetellen.
- Buiten de kwetsbare periode verwijderen, maar in actieve periode.
- Verwijdering onder begeleiding deskundige.
- Verwijdering opgenomen binnen de geldende ontheffing.

Ook kan de opdrachtgever ervoor kiezen de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te behouden. Mogelijk kan een plaatselijke vrijwilliger op het gebied van vleermuizen het jaarlijkse onderhoud van de kasten op zich nemen.

5.2 Huismussen

5.2.1 Verklaring van geen bedenking

Op basis van het nader onderzoek is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op huismussen te verwachten zijn tijdens de voorgenomen ontwikkeling. Wel zal een onderdeel in het leefgebied van de huismus verwijderd worden. Dit heeft betrekking op de aanwezige bramen. Alternatief leefgebied is voldoende toereikend aanwezig in de omgeving van de projectlocatie, waardoor geen negatieve effecten verwacht worden door de verwijdering van de bramen. Desalniettemin heeft FF Solutions tijdens het nader onderzoek het advies gegeven om een verklaring van geen bedenking aan te vragen. De initiatiefnemer heeft echter reeds voordat dit advies uitgebracht was de bramen verwijderd. De vervolgstap van het aanvragen van een verklaring van geen bedenking zal hierom binnen dit document niet verder worden behandeld.

5.3 Algemene broedvogels en overige (zorgplicht-)soorten

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de te nemen maatregelen welke worden toegepast om schade aan algemene broedvogels en overige (zorgplicht-)soorten te voorkomen.

5.3.1 Maatregelen voor algemene broedvogels

Ter voorkoming van schade aan algemene broedvogels zullen werkzaamheden waar mogelijk buiten het broedseizoen worden opgepakt. Indien binnen het broedseizoen gewerkt zal worden, zal door een deskundige een broedvogelcontrole worden uitgevoerd alvorens werkzaamheden. Eventuele nestplaatsen welke aanwezig zijn worden beschermd, in een door de ecologisch deskundige te bepalen omgeving rondom het nest zullen geen werkzaamheden worden opgepakt.

5.3.2 Maatregelen voor overige (zorgplicht-)soorten

Tijdens de voorgenomen ontwikkelingen dient altijd gehouden te worden aan de zorgplicht voor soorten welke voor kunnen komen binnen de projectlocatie. Maatregelen welke aangehouden kunnen worden, zijn;

- Ecologisch deskundige schouwt locatie op aanwezige dieren voorafgaand aan de werkzaamheden, bijvoorbeeld onder struikgewas of in bladhopen;
- Rijsnelheid van machines wordt zo afgesteld dat dieren zo veel mogelijk kunnen wegvluchten;
- Draag zorg voor het veilig wegkomen van eventueel aanwezige soorten door openlaten vluchtwegen.

Bron: "Antwoordmemo" van 21 april 2023

1. In het activiteitenplan van 8 december 2022 geeft u in grote lijnen de tijdsplanning en geplande werkzaamheden weer. Meer specifiek noemt u de start van de werkzaamheden en het ongeschikt maken van het plangebied. Graag ontvangen wij meer details omtrent de (exacte) werkzaamheden, de tijdsplanning betreft deze werkzaamheden en het moment wanneer de permanente maatregelen beschikbaar zullen zijn voor de aanwezige beschermde soort, indien bekend.

Er is nog geen exacte planning bekend omtrent de werkzaamheden. Een aannemelijk voorstel is uiteengezet door de architect en luidt:

"16 oktober -

Na de verlening van ontheffing en het ongeschikt maken van het pand in de periode 1 september – 15 oktober wordt het

terrein klaargemaakt voor de sloop van de twee boerderijen.

Gevels die bewaard moeten worden, worden gestut.

Duur: 2 weken inclusief voorbereiding.

30 oktober -

Beginnen te ontgraven.

Duur: 2 weken

13 november-

Funderingsbekisting plaatsen, bewapenen en storten met uitharden.

Duur: 3 weken

1 december -

Maand met feestdagen en gebruiken om uitlopend werk op te vangen.

Duur tot nieuw jaar.

3 januari (2024) -

Dragende wanden plaatsen (begane grond) met daaropvolgend de liggers plaatsen voor de eerste verdiepingvloer.

Duur 2,5 weken

22 januari -

Breedplaten leggen, installaties in vloer leggen en springen maken + storten.

Duur: 4 weken

19 februari -

Vloer uitharden.

Duur: 1 week

26 februari -

Beginnen gevelafwerking + dragende wanden plaatsen eerste verdieping + constructie dak plaatsen.

Duur: 2 weken

11 maart -

Dakplaten bewerken en plaatsen + laatste afrondingen gevelafwerking

Duur: 2 weken

25 maart - De permanente vleermuiskasten zijn nu geplaatst

Dakafwerking plaatsen (de klik felsen dakdelen zullen tijd nodig hebben) + laatste afwerkingen gevel

Duur: 4 weken

25 april -
Kozijnen plaatsen
Duur: 3 weken

13 mei -
Dekvloeren aanbrengen + binnenwanden plaatsen
Duur: 2 weken

27 mei -
Beginnen met de afbouw
Duur: 1,5 maanden

16 juli -
Opleveren casco"

Bovenstaande planning is afhankelijk van hoe alle bestellingen, materialen en mankracht beschikbaar zijn.

3. Voor de permanente compensatie van de zomerverblijfplaats worden 4 inbouwstenen van Vivara pro, type IB VL 08 genoemd. De afmetingen van deze compensatie zijn echter niet voldoende. Wij houden hierbij de minimale eisen voor Model A aan met het oog op de beschikbare binnenruimte voor de soort, genoemd in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017), te weten 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed en 1-2 compartimenten. Wij verzoeken u een nieuw compensatieplan aan te leveren en te onderbouwen hoe u de afmetingen van de beschikbare ruimte zal waarborgen.

Een aanpassing op het compensatieplan zal worden uitgevoerd door op vier locaties geschakelde inbouwstenen voor vleermuizen aan te brengen. Deze schakelingen zullen bestaan uit tweemaal IB VL 08 en tweemaal IB VL 07, waarbij de inbouwstenen met invliegopeningen onderaan gepositioneerd zijn. De inbouwlocaties en principedetails zijn weergegeven op de volgende pagina. De beschikbare ruimten zijn met schakelingen groter dan 50 centimeter hoogte en 20-30 centimeter breedte.



4. U geeft aan dat de permanente maatregelen op twee gewesten geplaatst zullen worden, te weten oost en west. Om deze maatregelen te kunnen beoordelen, verzoeken wij u aan te geven op welke manier wordt gezorgd dat voldoende verschillende microklimaten worden aangeboden, aangezien de kasten maar op twee windrichtingen worden geplaatst. Hierbij dient u te onderbouwen in hoeverre er redelijke alternatieve locaties voor de kasten beschikbaar zijn.

Binnen de ontwikkeling zal sprake zijn (zie ook punt 3 in dit memo) van het plaatsen van inbouwstenen voor de gewone dwergvleermuis op vier locaties. Hierbij zal sprake zijn van aaneengeschakelde inbouwstenen waarmee een grotere ruimte beschikbaar komt. Het integreren van geschakelde inbouwstenen zal zorgen voor een grotere bufferwerking in het interne klimaat voor de gewone dwergvleermuis waarmee geschiktere locaties worden aangeboden aan dit soort dan de huidige aanwezige verblijfplaats die aanwezig is in een vervallen, onverwarmd gebouw. Binnen de ontwikkeling zal op de oost- en westgevels van bebouwing sprake zijn van inbouwkasten. Aan elke zijde wordt één geschakelde voorziening geplaatst onder een overstek en één op een locatie zonder overstek. Hiermee zal worden voorzien in een breder aanbod aan vestigingsklimaten door bijvoorbeeld een andere invloed van zonnestanden. Het ontbreekt in het ontwerp aan geschikte locaties op noord- en zuidgevels. Gevels zijn hier te laag om te voorzien in een geschikte invlieg- en uitvliegroute. Ook dakvlakken zijn ongeschikt wegens de toepassing van zinken dakbekleding (risico op oververhitting of onderkoeling als gevolg van grote temperatuurverschillen die optreden in metaal).

Bijlage 3: Locatie plangebied

Bron: "Kaartmateriaal Veenestraat 14-16-18- te Bunschoten-Spakenburg", van 15 december 2022



Figuur 1. Topografische aanduiding projectlocatie (geel omrand)