

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Afwijzing Wnb Pothuizerweg 4 in Schalkwijk	Datum	1 juni 2023
Zaaknummer	Z2022-00001177	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00007699	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	22 december 2022	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Locatie plangebied 2. Locatie aangetroffen verblijfplaatsen		

Veldbiologische Werken V.O.F. heeft namens De Bunte Vastgoed 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 Pothuizerweg 4 in Schalkwijk (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2022-00001177.

1. Besluit

Op basis van de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017 hebben we besloten de aanvraag tot ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming af te wijzen.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van de afwijzing**2.1 Omschrijving van de aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een leegstaande veevoederfabriek en de bouw van 22 woonhuizen en 16 garages op de vrijgekomen locatie. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 1.

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 grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 juni 2023 tot en met 31 december 2024.

2.2 Procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 15 maart 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

Op 6 april 2023 hebben we u laten weten dat we van plan waren de aanvraag af te wijzen. We hebben op 26 april 2023 uw zienswijze ontvangen. U heeft hierbij een nieuw compensatieplan aangeleverd. Uw nieuwe compensatieplan hebben we meegenomen in de afweging. Onze reactie op uw zienswijze leest u in paragraaf 2.4 van deze beschikking.

2.3 Toetsingskader

De gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis zijn 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 grootoorvleermuis en 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

Locatie

“De werkzaamheden zijn gebonden aan de locatie. Het voornemen is om het bestaande fabriekspand, aanbouw en schuur te slopen en vervolgens nieuwbouw van 22 woningen te realiseren. Voor de ontwikkeling van de planlocatie hebben zich geen potentiële kopers gemeld met andere inrichtings- of gebruiksplannen. Het pand met voormalige functie van veevoederfabriek is niet aantrekkelijk voor nieuwe veevoederfabriek gezien de staat waarin het nu verkeert en de aanhoudende druk van de woonomgeving. Bij realisatie van de nieuwbouw is er geen mogelijkheid voor de instandhouding van de huidige fabriekspanden.”

Werkwijze en planning

U stelt voor om het pand ontoegankelijk te maken door het plaatsen van exclusion flaps en door dakranden, dakbedekking en gevelbetimmering te verwijderen nabij de verblijfplaatsen. Het verwijderen van delen van een gebouw heeft meer risico op verwonden van dieren, bovendien werkt deze methode alleen als de verwijderde oppervlakten voldoende groot zijn. Een beter alternatief is om het gehele pand met exclusion flaps e.d. ontoegankelijk te maken, zodat vleermuizen wel kunnen uitvliegen, maar de huidige verblijfplaatsen niet meer opnieuw kunnen bereiken.

De verblijfplaatsen worden in de minst kwetsbare periode ontoegankelijk gemaakt voor de beschermde soorten.

Inrichting

- Gewone grootoorvleermuis

Als tijdelijke voorziening zijn er zestien geschikte tijdelijke kasten opgehangen in de bomenrijen langs de Pothuizerweg en de Provinciale weg. Uit uw beantwoording van onze vragen en uit uw zienswijze is niet duidelijk of de tijdelijke kasten die geplaatst zijn aan de bomenrij langs de Provinciale weg voldoende donker zijn geplaatst om goed te kunnen functioneren.

Als permanente voorziening stelt u voor om een valse zolder met een plat dak aan te brengen op een nieuw te bouwen garage. De bouwtekeningen van de vleermuisvoorziening ontbreken waardoor wij de vleermuisvoorziening niet kunnen beoordelen op geschiktheid.

In het tussentijdsoverleg is besproken om een dubbele garage te realiseren, zodat het deel van de garage waar de invliegopeningen in aangebracht zouden worden, op de erfgrens zou worden geplaatst. Op die manier zou lichtverstoring op de invliegopeningen van de vleermuisvoorziening uitgesloten kunnen worden. Doordat de garage niet op de erfgrens wordt gerealiseerd, kan een donkere omgeving rond de vleermuisvoorziening niet gegarandeerd worden. De toekomstige bewoner kan namelijk tuinverlichting aanbrengen in de tuin naast de garage. Ook zou de bewoner een aanbouw tegen de garage kunnen plaatsen. In beide gevallen zal de vleermuisvoorziening niet functioneel zijn.

Verder stelt u voor om een groene aanvliegroute naar de alternatieve permanente vleermuisvoorziening te realiseren door een hoge, dichte haag of een hoge schutting met klimopbegroeiing aan te leggen, door vijf volwassen bomen van de bestaande houtwal te laten staan, door een forse zomerlinde met klimopbegroeiing tegen de stam te planten en door inheemse struiken met een lange bloeihoogte aan te planten om zodoende voldoende insecten aan te trekken. De geplande aanvliegroute kan functioneel zijn, mits het gekozen plantmateriaal van voldoende omvang is.

In de zienswijze geeft u aan dat er op dit moment ook verlichting is en dat er geen groene aanvliegroute is. De gewone grootoorvleermuis gebruikt een groene aanvliegroute om zelf niet gezien te worden, om langs te jagen en om uit de wind te kunnen vliegen. Op dit moment vervult de veevoederfabriek deze functie. Deze functie dient daarom vervangen te worden door de realisatie van een groene aanvliegroute.

Ook geeft u aan dat de invliegopeningen zich bevinden in vrij donkere omstandigheden (dakranden en spleet in gevel), maar dat de aanvliegroute verlicht is met straatverlichting. De staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis is ongunstig. Wij mogen alleen ontheffing verlenen voor het vernietigen van verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis als de ruimtelijke ontwikkeling het herstel van de staat van instandhouding niet verhindert. Wij toetsen daarom of een compensatieplan voldoet aan de voorwaarden uit het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis. Conform Kennisdocument mag er geen lichtbron vlakbij de verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis zijn en is een goede aanvliegroute langs opgaande vegetatiestructuren essentieel. In het kader van de ontheffingsaanvraag dient het beste alternatief voor de gewone grootoorvleermuis gekozen te worden. De invliegopeningen van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor gewone grootoorvleermuis dienen daarom volledig donker te zijn. Zonder donkere invliegopeningen zal de alternatieve permanente verblijfplaats niet functioneel zijn, waardoor deze wijze van compenseren niet het beste alternatief is voor de gewone grootoorvleermuis.

- Gewone dwergvleermuis

Als tijdelijke voorziening zijn er drie paalkasten geplaatst op geschikte locaties. Eén van de paalkasten staat in de volle zon. Deze paalkast wordt aan de zonzijde wit beschilderd, zodat zonlicht weerkaatst en oververhitting wordt voorkomen.

Als permanente alternatieve voorziening wordt de spouw van de nieuwbouw op geschikte wijze en locaties toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuizen. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen van het Kennisdocument waardoor er geen beter alternatief is om de huidige verblijfplaatsen te compenseren.

Conclusie alternatievenafweging

Uit de onderbouwing van de aanvraag blijkt dat u onvoldoende alternatieven overwogen heeft om de negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone grootoorvleermuis te mitigeren (verzachten). Er wordt daardoor niet 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 ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, sub 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".

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 22 december 2022 heeft u aangegeven dat de ruimtelijke ingreep, waarbij 22 nieuwbouwwoningen en 16 garages gerealiseerd worden, bijdraagt aan de vermindering van de woningtekorten. Hierbij verwijst u naar de rapportage 'Woningbehoefte onderzoek Schalkwijk en Tull en 't Waal' van Companen uit 2017; naar de rapportage 'Woningbehoefteonderzoek ruimtelijke koers Gemeente Houten' van Companen uit 2019 en naar de woonvisie van gemeente Houten uit 2021. Uit deze rapportages blijkt dat er tot 2035 behoefte is aan 55 nieuwbouwwoningen in Schalkwijk en 4750 woningen in de gemeente Houten tot 2040.

Beoordeling van het aangegeven belang

Uit het woningbehoefteonderzoek dat de gemeente Houten heeft laten uitvoeren blijkt dat er in Houten te weinig appartementen beschikbaar zijn voor startende kleine huishoudens en te weinig hoogwaardige appartementen voor doorstromers die een eengezinswoning achterlaten. De gemeente Houten wil daarom actief gaan sturen op een wijziging in de woningvoorraad van Houten door het toevoegen van appartementen voor kleine huishoudens met lagere inkomens en kwalitatief hoogwaardige appartementen voor ouderen (woonvisie van de gemeente Houten, 2021). Voor de drie kleine kernen, waaronder Schalkwijk, manifesteren zich de problemen op de woningmarkt nog sterker dan in de kern Houten. In 2021 is daarom door Companen een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd voor de drie kleine kernen. Uit dit onderzoek blijkt dat er in Schalkwijk behoefte is om lokale starters ruimte te bieden door inzet op een mix van woningbouw. Dan gaat het om een klein aandeel sociale huur (15 tot 20%) en een groot aandeel koopappartementen tot € 250.000 en rijwoningen tot € 350.000. Uit dit onderzoek blijkt dat er nauwelijks vraag is naar de uitbreiding van tweekappers of vrijstaande woningen boven €450.000.

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 andere dwingende redenen van groot openbaar belang

De geplande woningbouw zijn woningen in het duurdere segment; meer dan de helft van de woningen zijn twee-onder-één-kap of vrijstaande woningen en er zijn negen rijwoningen gepland, waarvan vier met garage. Zowel in de Provincie Utrecht, in de gemeente Houten als in Schalkwijk is een groot tekort aan betaalbare woningen. Door het grote tekort aan betaalbare woningen is de bouw van betaalbare woningen van groot openbaar belang. De bouw van woningen in het duurdere segment valt niet onder andere dwingende redenen van groot openbaar belang. Uit de aanvraag blijkt daarom onvoldoende dat er sprake is van een geldig wettelijk belang. Er wordt niet voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

Omschrijving van het belang

Ook heeft u in de zienswijze aangegeven dat u ontheffing aangevraagd op grond van het belang: "Er komt een eind aan de klachten en rechtszaken van de omwonenden. Het plan is in nauwe samenwerking met de omwonenden, de gemeente Houten en de Provincie Utrecht tot stand gekomen."

Beoordeling van het aangeven belang

Dit belang is niet genoemd in de Wet natuurbescherming als een geldig wettelijk belang om ontheffing van de Wet natuurbescherming te verlenen voor de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis. Er wordt niet voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

Conclusie belangenafweging

Uit de aanvraag blijkt onvoldoende dat er sprake is van een geldig wettelijk belang. Er wordt niet 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 Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soorten

- Gewone grootoorvleermuis

De gewone grootoorvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis bevinden zich aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw, de andere twee invliegopeningen bevinden zich aan de straatzijde. De invliegopeningen bevinden zich in de dakrand en in een muurspleet van de bebouwing. De locatie van de aangetroffen verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 2. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.

- Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats vastgesteld aan de oost- en zuidzijde van het bedrijfsgebouw. De invliegopeningen bevinden zich in de dakrand van de bebouwing.

Staat van instandhouding

- **Gewone grootoorvleermuis**

Landelijk en regionaal

Er is geen wetenschappelijk goed onderbouwde schatting van de populatiegrootte van de gewone grootoorvleermuis. In de recente Art.17 rapportage voor de Europese Habitatrichtlijn werd de populatieomvang op grofweg 11.000 (6.000 – 11.000) individuen geschat (European Environmental Agency, 2019). Voor de gewone grootoorvleermuis zijn er alleen gegevens vanuit het NEM-meetprogramma wintertellingen. De gewone grootoorvleermuis is een soort die zowel in de zomer (tot ongeveer 3 km) als tussen zomer- en wintergebied (tot ongeveer 10 km), betrekkelijk kleine afstanden aflegt. Dat betekent dat dieren die in winterverblijven worden waargenomen over het algemeen uit de directe omgeving van zo'n verblijf komen. Voor de gewone grootoorvleermuis mag daarom worden aangenomen dat de winterdata relatief representatief zijn voor de zomerpopulatie. De trend van de populatie geeft sinds het begin van het NEM-meetprogramma Wintertellingen een matige toename (Art.17 rapportage "European Environmental Agency, 2019"), maar voor de laatste 10 jaar laten deze data een matige afname zien. De trend wordt daarom beoordeeld als verslechterend (Logemann et al., Factsheets voor 25 soorten, 2018). De soort maakt voor haar kraamverblijven vooral gebruik van zowel oude bomen in lanen, op landgoederen en in parken, als van kerkzolders en andere gebouwen. De bomen worden langzamerhand zo oud dat er een 'renovatie' van die structuren gaande is. De leeftijd van bos in Nederland neemt weliswaar toe, maar het gat tussen de leeftijd van 'de laanbomen' en het toekomstig woonhabitat is echter groot. Renovatie van kerkzolders is een proces dat al in het verleden heeft plaatsgevonden. Onderhoud en het weren van vogels, vormt nog steeds een bedreiging. Ook het verdwijnen van kleinschalige agrarische bedrijven leidt tot het verlies aan verblijfplaatsen. De op de reductie van CO₂-uitstoot gerichte maatregelen, aan andere gebouwen en restauratie van historische gebouwen zijn een actuele bedreiging. De gewone grootoorvleermuis gebruikt lijnvormige elementen voor de dagelijkse trek tussen verblijfplaatsen en voedselgebieden. Verdwijnen van singels en houtwallen, doorsnijding en verlichting zijn potentiële negatieve effecten. Overall wordt de kwaliteit van het leefgebied daarom als 'ongunstig-ontoereikend' ingeschat. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als **ongunstig - ontoereikend**. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als matig ongunstig, met de laatste update van 2018 (Gewone grootoorvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Lokaal

Ook lokaal is de gewone grootoorvleermuis zeldzaam en is de trend en de verspreiding matig negatief. De lokale staat van instandhouding is daarom matig ongunstig.

• **Gewone dwergvleermuis**

Landelijk en regionaal

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort 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 (Logemann et al., Factsheets voor 25 soorten, 2018). Isolatiwerkzaamheden 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).

Lokaal

U heeft beschreven dat buiten het plangebied foerageergedrag is waargenomen ten oosten van het plangebied bij de bebouwing aan de kruising van de Provinciale weg met de Pothuizerweg/Zuwedijk en dat u grote aantallen gewone dwergvleermuizen heeft waargenomen bij de sloot parallel aan de Provinciale weg richting de Lekdijk. Verder geeft u aan dat "het projectgebied deel uitmaakt van de metapopulatie die zich uitstrekt over het gehele agrarische gebied van Schalkwijk, met name de doorgaande vliegroutes langs de Pothuizerweg liggen binnen bereik van de verblijven." U beoordeelt daarom de lokale staat van instandhouding als gematigd positief.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De werkzaamheden zullen vier zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis en twee zomer- en winterverblijfplaatsen en één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor worden de gewone grootoorvleermuis en 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. Deze maatregelen zijn niet voldoende.

Werkwijze en planning

U stelt voor om het pand ontoegankelijk te maken door het plaatsen van exclusion flaps en door dakranden, dakbedekking en gevelbetimmering te verwijderen nabij de verblijfplaatsen. Het verwijderen van delen van een

gebouw brengt meer risico op het verwonden van dieren met zich mee. Bovendien werkt deze methode alleen als de verwijderde oppervlakten voldoende groot zijn. Indien het gehele pand met exclusion flaps e.d. ontoegankelijk gemaakt zou worden, zodat vleermuizen wel kunnen uitvliegen, maar de huidige verblijfplaatsen niet meer opnieuw kunnen bereiken, zou het effect van de ingreep kleiner zijn.

De huidige verblijfplaatsen zouden ongeschikt gemaakt worden tussen 15 augustus 2023 en 1 oktober 2023. Dit is in de minst kwetsbare periode van de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis bij jaarrond gebruikte verblijfplaatsen.

Compenserende maatregelen

- **Gewone grootoorvleermuis**

Tijdelijke voorzieningen

Als tijdelijke voorziening zijn er zestien geschikte tijdelijke kasten opgehangen in de bomenrijen langs de Pothuizerweg en de Provinciale weg. Uit uw beantwoording van onze vragen en uit de zienswijze is niet duidelijk of de tijdelijke kasten die geplaatst zijn aan de bomenrij langs de Provinciale weg voldoende donker zijn geplaatst om goed te kunnen functioneren.

Permanente voorzieningen

Als permanente voorziening zou een loze zolder van 50 centimeter hoog worden gerealiseerd boven een nieuw te bouwen garage. Er zouden meerdere invliegopeningen langs de dakrand gerealiseerd worden op het Zuiden, Zuidoosten en Zuidwesten.

De locatie van de garage is zo gekozen dat de toekomstige bewoner tuinverlichting of een aanbouw kan plaatsen tegen de garage. Een donkere en vrije aanvliegroute naar de vleermuisvoorziening is essentieel voor een functionele vleermuisvoorziening en is in dit ontwerp niet gegarandeerd. Tijdens het tussentijdsoverleg is besproken om een dubbele garage te bouwen, zodat de vleermuisvoorziening op de erfgrans gerealiseerd kon worden. Alleen op die manier kan een donkere situatie rond, en een vrije aanvliegroute naar de vleermuisvoorziening gegarandeerd worden.

Als groene aanvliegroute zou een hoge dichte beukenhaag of een hoge schutting met klimopbegroeiing aangelegd worden, zou een grote en volumineuze zomerlinde met klimopbegroeiing aangeplant worden en zou een gevarieerde inheemse beplanting met Gelderse roos, meidoorn, liguster en kamperfoelie aangeplant worden. Deze aanvliegroute kan functioneel zijn, mits het plantgoed van voldoende omvang is. De grote en volumineuze zomerlinde met klimopbegroeiing op de stam en de takken zou de permanente voorziening vrijwaren van lichtinstraling vanuit de straat en een deel van de dag schaduw creëren op het dak van de garage met de vleermuisvoorziening. Voldoende schaduw en isolatie is belangrijk om te voorkomen dat de vleermuisvoorziening te warm wordt op hete zomerdagen. Met behulp van dataloggers zou bepaald moeten worden of de schaduw van deze boom voldoende is om oververhitting van de loze zolder te voorkomen.

- **Gewone dwergvleermuis**

Tijdelijke voorzieningen

Als tijdelijke voorziening zijn er drie paalkasten geplaatst op geschikte locaties. Eén van de paalkasten staat in de volle zon. Deze paalkast wordt aan de zonzijde wit beschilder met geurloze verf, zodat zonlicht weerkaatst en oververhitting wordt voorkomen. Op deze manier zijn de paalkasten geschikt om als tijdelijke voorzieningen te functioneren.

Permanente voorzieningen

Als permanente alternatieve voorziening wordt de spouw van de nieuwbouw op minimaal twaalf locaties toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. De verblijfplaatsen worden op geschikte wijze en locatie gerealiseerd. De alternatieve permanente verblijfplaatsen krijgen een grootte van minimaal 50 bij 80 cm en worden verspreid bij de hoekpunten of nok van de te realiseren woningen gepositioneerd. Deze wijze van compenseren is geschikt voor gewone dwergvleermuis.

Monitoring

U stelt voor om alleen het eerste jaar de tijdelijke en de permanente alternatieve verblijfplaatsen te monitoren. Het duurt vaak meerdere jaren voordat alternatieve verblijfplaatsen door vleermuizen in gebruik genomen worden. De Habitatrichtlijn schrijft voor dat er bewezen effectieve maatregelen worden toegepast. Indien er nog geen bewezen effectieve maatregelen zijn, kunnen experimentele maatregelen worden ingezet. Het is dan wel noodzakelijk dat de toegepaste experimentele maatregelen gemonitord worden op hun effectiviteit. Omdat het meestal meerdere jaren duurt voordat alternatieve voorzieningen in gebruik genomen worden, is onze beleidslijn dat de monitoring met tussenpozen van één jaar mag worden uitgevoerd, zodat met dezelfde onderzoeksinspanning langer gemonitord kan worden. Een monitoringsplan is niet toegevoegd aan de zienswijze. U schrijft in de zienswijze dat een loze zolder als 'evidence based' beschouwd mag worden. Dit is echter geen bewezen effectieve voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis. Monitoring is daarom noodzakelijk om een ontheffing op de Wet natuurbescherming te kunnen verlenen.

Conclusie ecologische beoordeling

De voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken, zijn niet voldoende. Hierdoor is het niet uit te sluiten dat er een negatief effect ontstaat op de staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis en de gewone dwergvleermuis, zoals wordt bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Er wordt niet 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 niet voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming. Daarom weigeren we de aanvraag op ontheffing van de Wet natuurbescherming als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

3. Aanvullende informatie

3.1 Verzending van deze beschikking

De mededeling van dit besluit verschijnt binnen twee werkdagen na verzending op www.officiëlebekeendmakingen.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 Veldecologische werken V.O.F. en een afschrift van de beschikking aan:

- De Bunte Vastgoed B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Houten.

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.

3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

We kunnen dus geen ontheffing van de Wet natuurbescherming verlenen voor dit project. Los van dit besluit kan het zijn dat u voor uw project andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. (indien van toepassing: Bijvoorbeeld wanneer een gebied beschermd is op basis van een bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening.) 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,

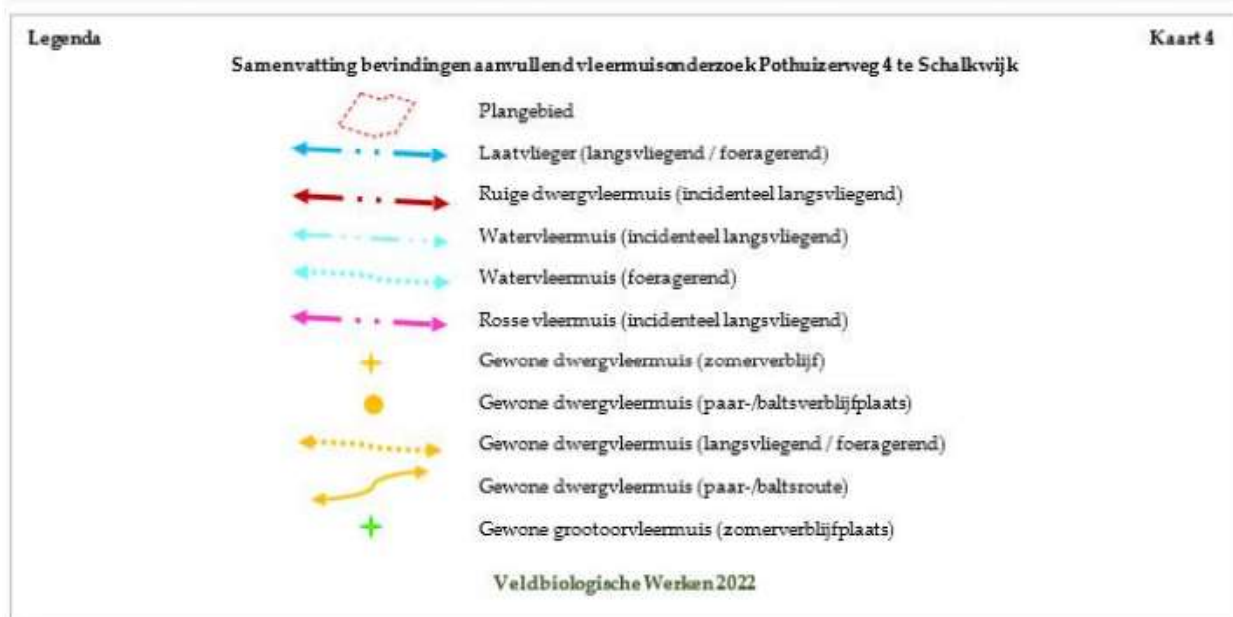
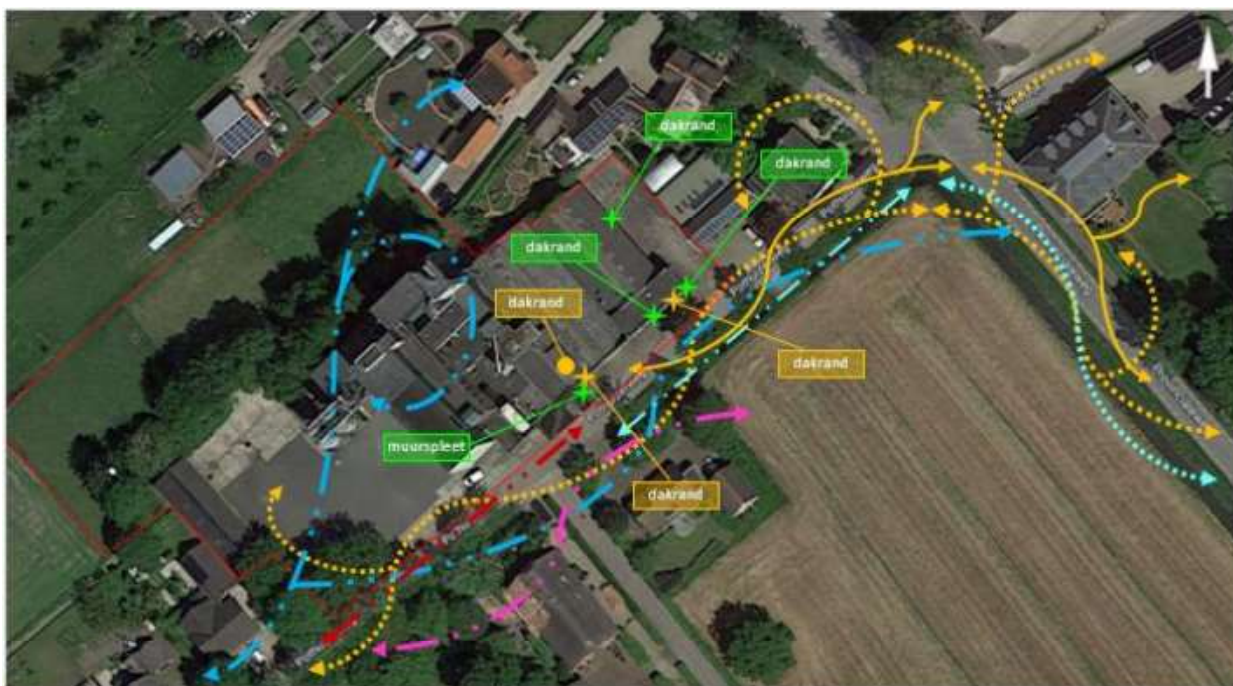


Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Locatie plangebied



Bron: Activiteitenplan aanvraag ontheffing WNB Pothuizerweg 4 Schalkwijk; Rapport VBW R 2022-145 R; Veldbiologische werken, Roosendaal, J.C. Knotters, 2022.



Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen

Bron: Activiteitenplan aanvraag ontheffing WNB Pothuizerweg 4 Schalkwijk; Rapport VBW R 2022-145 R; Veldbiologische werken, Roosendaal, J.C. Knotters, 2022.

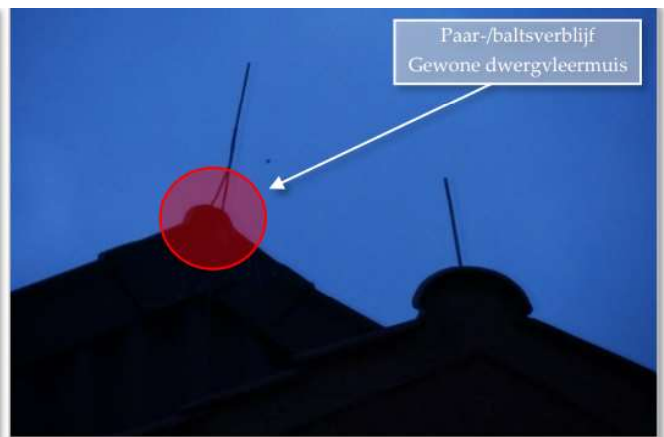
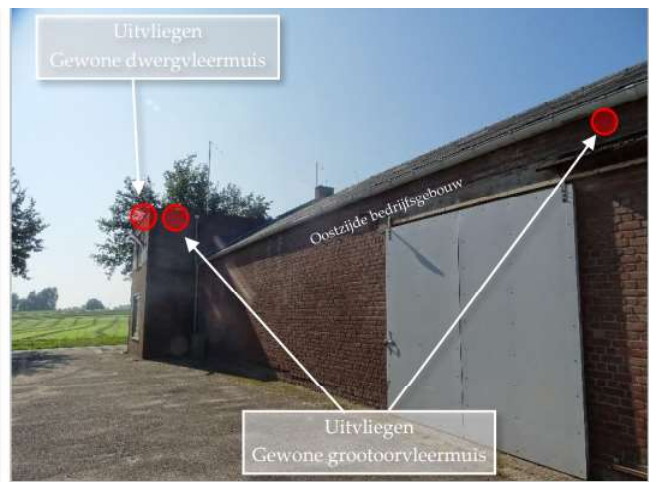
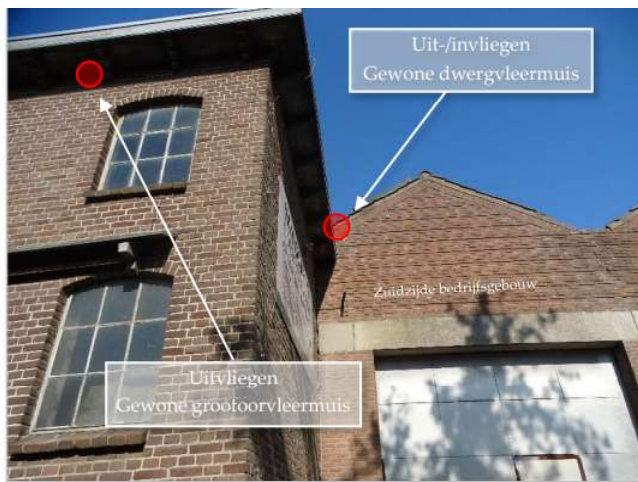


Foto 8 en 9: Vastgestelde paar-/baltsverblijfplaats Gewone dwergvleermuis bij bedrijfsgebouw plangebied Pothuizerweg 4 te Schalkwijk.
(betreft één paar-/baltsverblijf, afgebeeld op twee foto's met verschillende invalshoeken).