

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming Plein 10 – 10a	Datum	1 juni 2023
Zaaknummer	Z2023-00000144	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00004332	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	24 januari 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Voorgeschreven maatregelen 3. Locatie plangebied 4. Locatie aangetroffen verblijfplaats		

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V. heeft namens Paulman Houten 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 Plein 10-10a te Houten (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00000144.

1. Besluit

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

We verlenen de ontheffing voor de periode van 15 september 2023 tot en met 31 januari 2025.

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 sloop-, nieuwbouw-, en renovatiewerkzaamheden in het plangebied. Het plangebied betreft twee woningen, een schuur, twee overkappingen en een gedeelte van een parkeerplaats. De twee woningen zullen bijna in zijn geheel gesloopt worden waarbij de voorgevel gehandhaafd blijft. De voorgevel zal alleen onderhavig zijn aan renovatiewerkzaamheden zoals stutwerk. Op de locatie van deze twee woningen worden twee appartementen gerealiseerd. De opstallen worden geheel gesloopt waarna vier hofwoningen zijn voorzien. Op de voormalige parkeerplaatsen komen twee twee-onder-een-kap woningen te staan. De aanwezige groenstructuren zullen hierbij geheel worden geroid, waarna diverse groenstructuren opnieuw gerealiseerd worden. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5, eerste lid, tweede lid en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 september 2023 tot en met 31 januari 2025.

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 10 mei 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 technische staat van de woningen is sterk verouderd, wat betekent dat deze niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen voldoen en zowel kwalitatief als kwantitatief tekort schieten. De bebouwing is slecht geïsoleerd (energielabel G) en er zijn verschillende scheuren in het stukwerk aanwezig. Daarnaast is het pannendak in slechte staat. Voorts is op meerdere locaties, zowel intern als extern van de bebouwing, asbesthoudend materiaal aanwezig. Dit alles maakt dat de woningen niet meer bewoonbaar zijn en derhalve verre gaande maatregelen (voornamelijk sloop) onvermijdelijk zijn.” Daarom is de ingreep locatie gebonden en is er van een alternatieve locatie geen sprake.

Werkwijze:

“Indien renovatie wordt verkozen boven sloop zal er alsnog permanente verstoring dan wel vernietiging van de aanwezige zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis plaatsvinden. Een alternatieve oplossing om de huidige bebouwing te verduurzamen en te renoveren zonder de verblijfplaats aan te tasten is derhalve niet mogelijk.”

Planning:

“De werkzaamheden zijn voorzien gedurende ruim één jaar waarbij gestart zal worden aan het einde van de zomerperiode. Voorts zal de betrokken bebouwing nog in de actieve periode natuurvrij worden gemaakt, waarmee de gewone dwergvleermuis nog voor de winterperiode een andere verblijfplaats kan zoeken (bijvoorbeeld één van de aangeboden tijdelijke verblijfplaatsen). Aangezien bij de planning van de werkzaamheden reeds rekening is gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis is een verdergaand alternatief niet aan de orde.”

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangegeven dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soort optreedt. 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.

Aangegeven belang

In het activiteitenplan van 9 mei 2023 heeft u aangegeven dat de ruimtelijke ingreep, waarbij twee appartementen, vier hofwoningen en twee twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd worden, bijdraagt aan de vermindering van de woningtekorten. Hierbij verwijst u naar Woonvisie Houten 2021-2030 van 14 december 2021, waaruit blijkt dat er een groot tekort is aan woningen. Daarnaast heeft u aangegeven dat de ruimtelijke ingreep zal bijdragen aan het verduurzamen van woningen, waarbij u verwijst naar de Energielabelberekening Plein 10 en 10A Houten van 4 mei 2022.

Woningtekort

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. 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.

In gemeente Houten is een groot tekort aan woningen in alle prijsklassen en woningtypen, bij zowel koop- als huurwoningen. De gemeente streeft daarom om 4750 woningen toe te voegen in de periode tot 2040.

Verduurzaming

In het Klimaatverdrag van Parijs hebben 195 landen afgesproken in 2050 de stijging van de gemiddelde wereldtemperatuur beperkt te hebben tot ruim onder 2 graden Celsius, en zo mogelijk 1,5 graden Celsius. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013 en in het Klimaatakkoord van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen.

Het realiseren van duurzame en toekomstbestendige woningen heeft als doel de energiebehoefte van de woningen te verminderen en sluit daarmee aan bij de landelijke doelstellingen tot energiebesparing en het verminderen van uitstoot van vervuilende gasen door verbranding van fossiele brandstoffen zoals stikstofoxiden en koolstofdioxide.

Beoordeling van het aangeven belang

U heeft aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, namelijk het verminderen van het woningtekort en verduurzaming.

Conclusie belangenafweging

Hiermee is voldoende onderbouwd dat de ruimtelijke ingreep nodig is voor dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. 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

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is een zomerverblijfplaats vastgesteld tussen de dakgootbekisting en de stenen muur in de noordoostelijke hoek van Plein 10a.

Staat van instandhouding

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). 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).

Er is geen reden om aan te nemen dat de regionale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis anders is dan de landelijke staat van instandhouding.

Verder ligt het plangebied in een stedelijke omgeving die vergelijkbaar is met de bebouwing in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen in het plangebied. Daarom kan aangenomen worden dat de lokale staat van instandhouding gelijk is aan die in het plangebied, met een vergelijkbaar aanbod aan verblijfplaatsen.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

De werkzaamheden zullen een zomerverblijfplaats 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.

U heeft locaties van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voorgesteld in het activiteitenplan van 9 mei 2023. Daarbij stelt u onder andere voor om tijdelijke vleermuiskasten aan de gevel van een schuur van Prins Bernhardweg 1 te Houten te plaatsen. Deze schuurgevel is echter te laag om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het Kennisdocument schrijft immers voor dat de kasten bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte moeten worden geplaatst. Wij gaan daarom niet akkoord met de locatie voor deze tijdelijke vleermuiskasten. Om deze reden hebben wij voorschrift 11 aan bijlage 1 toegevoegd. Wij gaan wel akkoord met de locaties van de tijdelijke vleermuiskasten die gepland staan aan de achtergevel van Plein 9a-9b.

U heeft locaties van permanente alternatieve verblijfplaatsen voorgesteld in het activiteitenplan van 9 mei 2023. Het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis schrijft voor dat alternatieve verblijfplaatsen variatie in microklimaat

moeten bieden. De voorgestelde locaties hebben echter te weinig variatie in microklimaat doordat alle vier kasten van hetzelfde type zijn en op dezelfde windrichting gepland zijn. Wij gaan daarom niet akkoord met deze locaties voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen. Om deze reden hebben wij voorschrift 12 aan bijlage 1 toegevoegd.

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewinningsperiode 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 Van Dijk Geo- en Milieutechniek en een afschrift van de beschikking aan:

- Paulman Houten 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.

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. 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,

Valid Signed door 
op 01-06-2023

Mevr. drs. ing. 
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. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden (zie ook Kennisdocument Gewone dwergvleermuis 2017):
 - a. Deze dienen het voorgestelde model VK WS 02 van Vivara Pro te zijn of een vergelijkbaar model;
 - b. Er dienen minimaal 4 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst te worden;
 - c. Deze dienen aan gebouwen geplaatst te worden;
 - d. Deze dienen binnen 100 a 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, maar buiten de invloedsfeer van de ingreep geplaatst te worden;
 - e. Deze dienen op verschillende windrichtingen te hangen om verschillende microklimaten aan te kunnen bieden;
 - f. Deze dienen minimaal 3 maanden gewenningsperiode te hebben in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis;
 - g. Deze dienen een locatie te hebben die gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute en vrije vliegruimte en de locatie is vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
12. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden (zie ook Kennisdocument Gewone dwergvleermuis 2017):
 - a. Deze dienen het voorgestelde model IB VL 08 van Vivara Pro te zijn of een vergelijkbaar model;
 - b. Er dienen minimaal 4 permanente alternatieve verblijfplaatsen geplaatst te worden in de nieuwbouwwoningen;
 - c. Deze dienen op verschillende windrichtingen geplaatst te worden om verschillende microklimaten aan te kunnen bieden;
 - d. Deze dienen een locatie te hebben die gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute en vrije vliegruimte en de locatie is vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.

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

5. MAATREGELEN

In dit hoofdstuk worden de te nemen mitigerende en compenserende maatregelen uitgewerkt. Er worden maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te minimaliseren.

5.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van de activiteit gelden een aantal algemene voorwaarden, te weten:

- alle genoemde maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog,
- de voorwaarden worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Alle betrokken partijen, waaronder de uitvoerenden aanwezig op de bouw- of projectlocatie worden van de voorwaarden op de hoogte gesteld.

5.2 Mitigerende maatregelen

Ten einde te garanderen dat er voldoende alternatieve zomerverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis aanwezig zijn gedurende de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, dient conform het Kennisdocument van BIJ12 minimaal drie maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een viertal (tijdelijke) vleermuiskasten in de directe nabijheid van de noordoostelijke hoek van Plein 10a te worden aangebracht. Ten einde verstoring van deze potentiële tijdelijke verblijfplaatsen te voorkomen zullen deze onder ecologische begeleiding worden aangebracht.

09-05-2023	activiteitenplan ten behoeve van ontheffingsaanvraag WnB herontwikkeling Plein 10-10a te Houten	153361
versie 1 (definitief)		Pagina 9

De tijdelijke vleermuiskasten worden binnen een straal van 100 á 200 m van de huidige verblijfplaats opgehangen, rekening houdend met mogelijke (licht)verstoring en de aanwezigheid van een vrije aanvliegroute. Deze tijdelijke kasten mogen na realisatie van de permanente voorzieningen (en een daarbij behorende gewenningsperiode) weer verwijderd worden.

De beoogde locaties voor de tijdelijke vleermuiskasten bevinden zich [REDACTED] aan de achtergevel van het pand 9a-9b. Bij beide locaties zullen een tweetal vleermuiskasten van het type VK WS 02 Vivara Pro worden opgehangen. Op de situatietekening in Bijlage 1.1. en het 'Voorstel type en locaties tijdelijke vleermuiskasten' opgenomen als Bijlage 6 zijn de beoogde locaties voor de tijdelijke vleermuiskasten aangegeven.

5.3 Ongeschikt maken bestaande verblijfplaatsen

Het ongeschikt maken van de woningen zal worden uitgevoerd in de periode van 15 september tot 1 oktober 2023; dit betreft de paarperiode (15 augustus t/m 15 oktober). In de paarperiode ondervindt de gewone dwergvleermuis het minste verstoring tijdens de actieve periode omdat de soort in deze tijd van het jaar het meest mobiel en flexibel zijn. Het ongeschikt maken van de woningen zal bestaan uit het aanbrengen van exclusionflaps. De exclusionflaps dienen minimaal één per aanwezige ruimte (spouwmuren) geplaatst te worden, waarvan één specifiek ter plaatse van de bekende invliegopening (zomerverblijfplaats). De delen tussen de exclusionflaps worden met rondschuim gedicht (e.e.a. zal nader worden toegelicht in een nog op te stellen ecologisch werkprotocol). Wanneer individuen na controle niet (meer) aanwezig zijn, zullen de openingen ter plaatse van de exclusionflaps eveneens worden gedicht met rondschuim teneinde herbezetting te voorkomen.

5.4 Compenserende maatregelen

Teneinde de aanwezigheid en het voortbestaan van de gewone dwergvleermuis te waarborgen zullen in de nieuw te realiseren bebouwing vier geschikte permanente verblijfsruimten worden aangebracht. Het betreffen vier inbouwkasten van het type Vivaro Pro, type IB VL 08 [REDACTED]

5.5 Zorgvuldig handelen

Werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangegeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt. Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Bij de werkzaamheden moet derhalve ook worden gelet op de aanwezigheid van algemeen voorkomende soorten. Bij het aantreffen van algemene soorten, wordt deze de gelegenheid geboden om aan de werkzaamheden te kunnen ontsnappen. Bij eventueel aantreffen van beschermde soorten uit een zwaarder beschermingsregime zal in samenspraak met een ter zake deskundige worden gekeken naar een passende oplossing.

09-05-2023	activiteitenplan ten behoeve van ontheffingsaanvraag WnB	153361
versie 1 (definitief)	herontwikkeling Plein 10-10a te Houten	Pagina 10

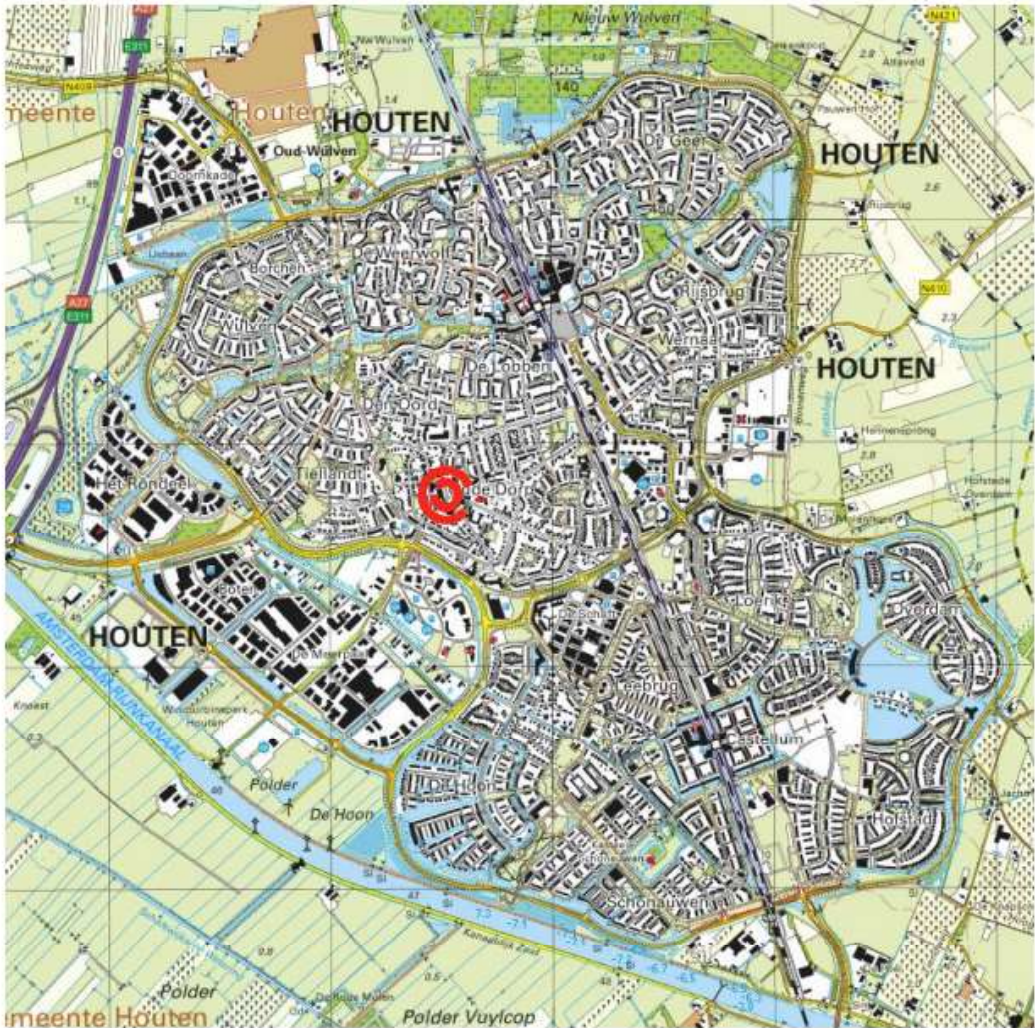
6. PLANNING

Er vanuit gaande dat de tijdelijke vleermuiskasten tenminste drie maanden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden in de actieve periode (april t/m oktober) van gewone dwergvleermuis moeten hangen, betekent dit dat met het ongeschikt maken van de noordoostelijke kopgevel (hoogbouw) tussen 15 september en 1 oktober 2023 zal worden aangevangen. Circa 5 dagen na het ongeschikt maken van de gevel zal een controle worden uitgevoerd door een ervaringsdeskundig ecooloog op eventueel nog in de gevel aanwezige individuen van gewone dwergvleermuis. Bij afwezigheid van individuen zullen de resterende openingen in de gevel tijdelijk gedicht worden met rondschuim, waarna gestart zal worden met de sloopwerkzaamheden. Genoemde planning maakt optimaal gebruik van de minst kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis teneinde effecten op genoemde soort zoveel mogelijk te minimaliseren.

Bron: "Activiteitenplan ten behoeve van ontheffingsaanvraag Wnb – herontwikkeling, Plein 10-10a te Houten" van 9 mei 2023

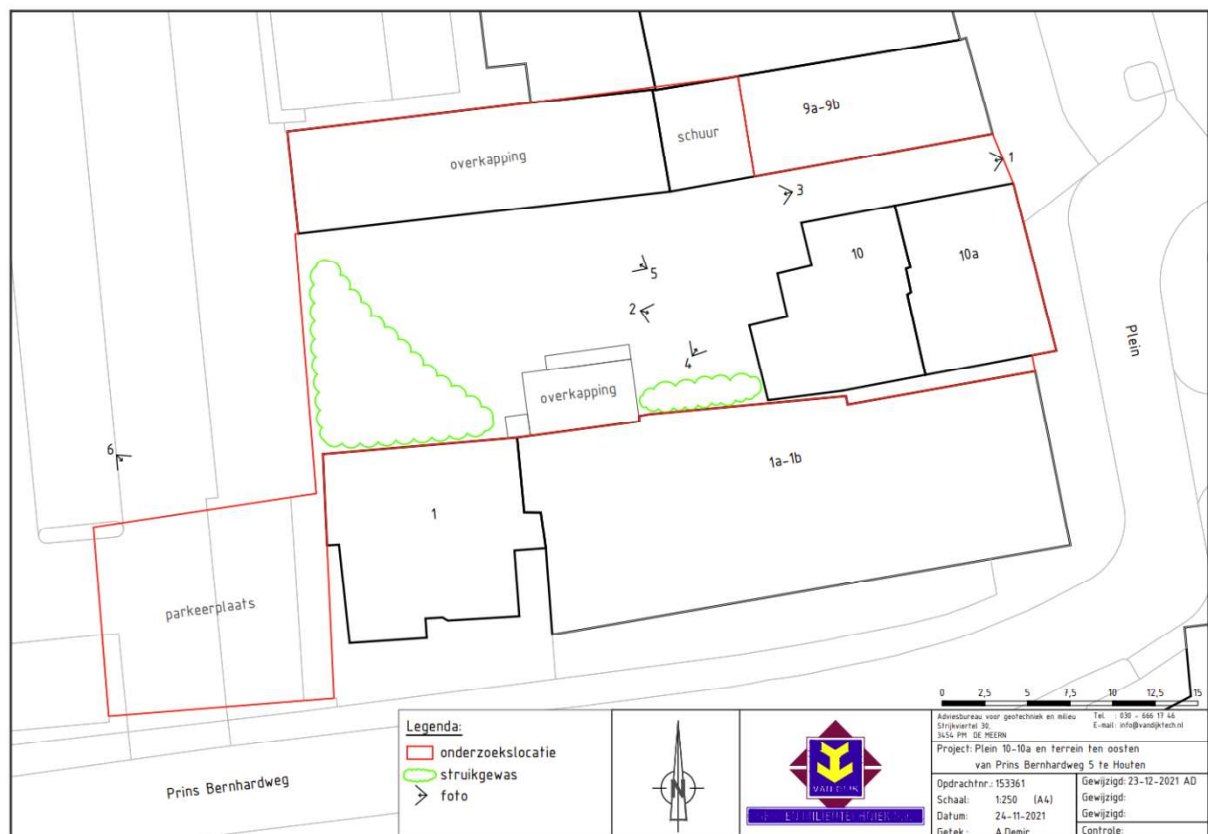
Bijlage 3: Locatie plangebied

REGIONALE SITUATIE



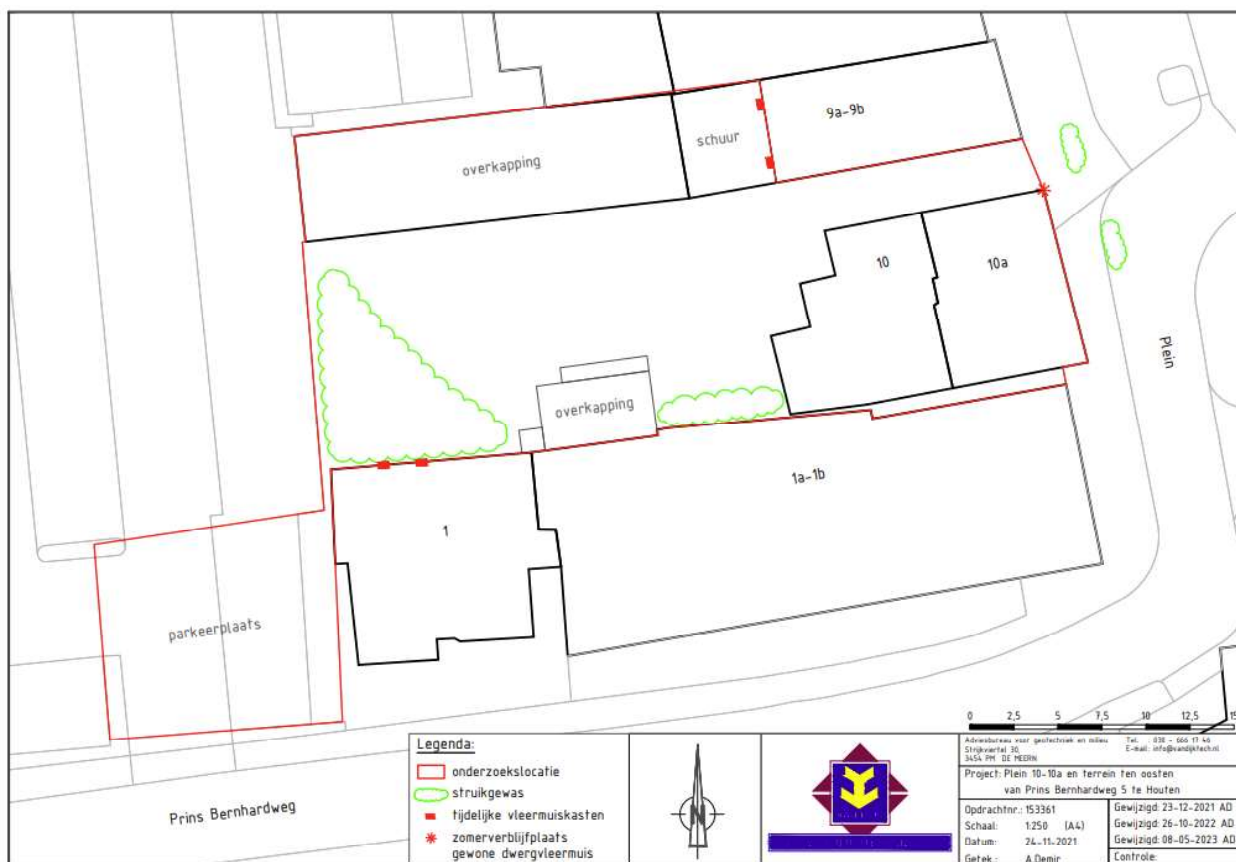
Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda			Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746 Strijkviertel 30 3454 PM De Meern E-mail : [REDACTED]	
	onderzoekslocatie		Project: herontwikkeling, Plein 10-10a te Houten	
Bijlage 1.1		Plaats: Houten Opdrachtnr.: 153361 Schaal: niet op schaal Datum: december 2022		



Bron: "Nader ecologisch onderzoek – sloop en nieuwbouw, Plein 10 en 10a te Houten" van 31 oktober 2022

Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaats



Bron: "Activiteitenplan ten behoeve van ontheffingsaanvraag Wnb – herontwikkeling, Plein 10-10a te Houten" van 9 mei 2023