

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	20 juli 2023	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2022-0821	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	824A7DA1	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	10 mei 2022	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Locatie plangebied 3: Locatie aangetroffen verblijfplaats 4: Voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Boerhaaveplein in Utrecht

Op 10 mei 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door Loo Plan B.V. namens Stichting Mitros (thans Stichting Woonin), voor de locatie Boerhaaveplein 51-58 in Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2022-0821.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹ ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Wij verlenen de ontheffing voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 31 oktober 2025. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 *Voorschriften* en bijlage 4 *Voorgestelde maatregelen* en moeten worden nageleefd.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op groot onderhoud en renovatie van acht woningen in het plangebied. De werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op verblijfplaatsen van de aangetroffen beschermde soorten zijn de werkzaamheden aan de daken en kozijnen. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 31 oktober 2025.

III. Procedure

Op 12 november 2022, 13 februari 2023 en 7 juli 2023 heeft u deze aanvraag aangevuld. Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat wij direct een definitief besluit nemen op de aanvraag.

IV. Toetsingskader

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

¹ https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf

V. Motivering

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

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

a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

Omschrijving van alternatieven

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

Locatie:

“De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in deze ontheffing aangevraagde woningen, de werkzaamheden zijn locatie gebonden. Alternatieve locaties voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn dan ook niet aan de orde.”

Planning:

“Een alternatief zou kunnen zijn om de werkzaamheden in hun geheel gedurende de winterperiode uit te voeren. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen zijn immers uitgesloten. De vleermuizen zijn echter alleen afwezig wanneer de weersomstandigheden echt te koud zijn en zij naar het echte (massa)winterverblijf verhuizen. Uit ervaring weten wij dat bij temperaturen rond -6 graden er nog vleermuizen in opbouwkasten kunnen worden aangetroffen. Om de aanwezigheid van vleermuizen in de woningen op basis van de temperatuur uit te kunnen sluiten zal een nog lagere temperatuur aangehouden moeten worden. Werkzaamheden kunnen echter niet op basis van weersomstandigheden ingepland worden omdat deze te onvoorspelbaar zijn. De voorbereidingen voor het uitvoeren van werkzaamheden duurt daarvoor te lang. Daarnaast is er al snel sprake van vorstverlet wanneer de juiste omstandigheden bereikt worden.

Net zoals de aanwezigheid van vleermuizen in de winter niet altijd kan worden uitgesloten, kan de aanwezigheid de vleermuis in de zomer ook niet uitgesloten worden. Een verblijfplaats die als paarverblijfplaats gebruikt wordt, kan in een volgend jaar net zo goed als zomerverblijfplaats gebruikt worden. De vleermuizen zijn hier niet kieskeurig in. Alleen voor de kraam- en massawinterverblijffuncties zijn de dieren veel kieskeuriger.

Op basis van de aanname dat de verblijfplaats ook als zomerverblijfplaats gebruikt kan worden, zou er sprake zijn van een jaarronde verblijfplaats. De paarperiode en de periode 15 april – 15 mei zijn dan de meest geschikte periode om ongeschikt te maken.

Aangezien de verblijfplaats mogelijk in gebruik is tijdens milde wintertemperaturen, is zijn de meest kwetsbare perioden de winterperiode en de kraamperiode. Door naleving van de voorschriften wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt buiten deze perioden. Er bestaat daarom geen redelijke alternatieve planning.

Werkwijze:

“Met de hier voorgestelde werkwijze en de te plaatsen voorzieningen is er een goede afstemming tussen de wettelijke verplichtingen, leefbaarheid in de wijk én besteding van maatschappelijke gelden. Voor het uitvoeren van planmatig onderhoud zijn geen alternatieven mogelijk, afgezien van het niet uitvoeren van het onderhoud. Op de lange termijn is dit echter onhoudbaar.”

Doordat de projectwoningen te weinig ruimte bieden is overwogen om te kijken naar de mogelijkheid om in omliggende bebouwing inbouwkasten te kunnen plaatsen als permanente mitigatie. Het huidige project maakt echter onderdeel uit van een grootschalige renovatie en vernieuwing van de wijk. Bij alle omliggende projecten zijn ook verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en in sommige gevallen ook huismussen en gierzwaluwen. Met de mitigatiefactoren voor verblijfplaatsen, de opgaves binnen de nieuwbouw in de directe omgeving en de beperkte ruimte om binnen de voorwaarden van de Kennisdocumenten kasten te plaatsen, is er geen extra ruimte om de permante mitigatie van dit project hierin onder te brengen”.

De voorgestelde compenserende maatregel in de vorm van een maatwerkoplossing voldoet aan de hiervoor gestelde eisen. Er worden voldoende alternatieve locaties aangeboden om de functie van paarverblijfplaats binnen het plangebied te behouden.

Er daarom geen redelijke alternatieve werkwijze met minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

Conclusie

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

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. 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: "In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd:

"Stichting Woonin (voorheen Mitros) is de grootste woningcorporatie in de stad Utrecht. In de wijk Ondiep in Utrecht is Woonin onder meer eigenaar en verhuurder van de sociale huurwoningen in het complex Boerhaaveplein, waarop deze ontheffingsaanvraag ziet. Woonin is een toegelaten instelling die uitsluitend werkzaam is in het belang van de volkshuisvesting, zoals bedoeld in de Woningwet (artikel 19 Woningwet). Als toegelaten instelling is aan Woonin de wettelijke taak opgedragen om sociale huurwoningen te bouwen en te verhuren (Art. 47, lid 1 onder a en b van de Woningwet) en ook om deze in stand te houden (Art. 47, lid 1 onder b jo art. 45, lid 2, onder b van de Woningwet). Zoals is bevestigd door de Europese Commissie, gaat het hierbij om diensten van algemeen economisch belang (Besluit EC nr. E2/2005 en N 642/2009). Om haar sociale huurwoningen in stand te houden – zoals in de wet aan Woonin is opgedragen –, is regulier planmatig onderhoud aan het casco van de woningen noodzakelijk.

Het onderhoudsbeleid van Woonin is in overeenstemming met haar wettelijke taak gericht op behoud van haar sociale huurwoningen voor de lange termijn. Het achterwege laten van onderhoud van het casco leidt immers uiteindelijk tot een zodanige verslechtering van de woningen, dat deze onbewoonbaar worden en moeten worden gesloopt. Nu het voorgenomen planmatig onderhoud aldus noodzakelijk is voor het uitvoeren van de aan Woonin opgedragen wettelijke taak, te weten het in stand houden van haar sociale huurwoningen, is dan ook sprake van groot en openbaar belang.

Het grote openbare belang van de instandhouding van sociale huurwoningen raakt vanzelfsprekend ook het belang van volksgezondheid en omvat ook redenen van sociale en economische aard. Het niet tijdig uitvoeren van regulier planmatig onderhoud aan de sociale huurwoningen van Woonin zal uiteindelijk immers leiden tot lekkages en schimmelvorming en sloop van deze woningen. Het sociale en economische belang bij het voorkomen hiervan door tijdig regulier onderhoud uit te voeren aan de woningen, is een gegeven. Het door tijdig onderhoud voorkomen van gezondheidsrisico's voor de bewoners van de sociale huurwoningen van Woonin is dat evenzeer."

U geeft aan dat de werkzaamheden ook een dwingend karakter hebben, omdat:

"het bij planmatig onderhoud om een langetermijnbelang gaat; namelijk het in stand houden van de sociale huurwoningvoorraad van Woonin ook in de toekomst."

Hiermee is aangetoond dat de werkzaamheden worden uitgevoerd in het groot openbaar belang.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang'. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

c) Ecologische beoordeling gewone dwergvleermuis

Onderzoek

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

Aanwezige beschermde soort

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één paarterritorium vastgesteld. Het territorium bevindt zich aan de voorzijde en kopgevel van Boerhaaveplein 51-54. Er is geen invliegopening van de paarverblijfplaats bekend. Waarschijnlijk bevindt de invliegopening zich in de ruimte onder de daklijsten of de boeiboorden van de dakkappen van de woningen. De locatie van het aangetroffen paarterritorium is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. (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

Landelijke 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).

Regionale en lokale staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuizen worden vrijwel overal aangetroffen waar bebouwing aanwezig is. In dorpen en steden en zo ook in gemeente Utrecht, is het de meest voorkomende vleermuis. Bij onderzoek binnen de gemeente Utrecht wordt de gewone dwergvleermuis nagenoeg altijd aangetroffen. Ook de natuurwaardenkaart van Utrecht geeft eenzelfde beeld.

In de wijk Ondiep is veel onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen vanwege grootschalige renovaties en sloop en nieuwbouw in de wijk. Hierbij zijn veel verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hierbij zijn echter geen kraam- en massawinterverblijven aangetroffen. Het leefgebied met essentiële verblijfplaatsen beslaat dus een groter gebied dan dat in de wijk onderzocht is.

De gemeente Utrecht monitort al verschillende jaren de populatieomvang met het project VleerMUS (Meetnet ecologische monitoring vleermuizen). Uit dit onderzoek blijkt dat de tendens, gelijkblijvend is voor de gewone dwergvleermuis.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden wordt er een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernield, wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld.

De maatregelen die door ons zijn goedgekeurd, zijn opgenomen in bijlage 4 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Voordat u start met de werkzaamheden plaatst u voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op hiervoor geschikte locaties. We hebben een voorschrift opgenomen over het afdichten van muurschalen, om de tocht en inregenen te voorkomen.

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. We hebben hierover een voorschrift opgenomen.

Vanwege het ontbreken van een spouw in de bebouwing van het plangebied is het lastig om binnen het plangebied vier inbouwstenen te plaatsen als permanente compensatie voor één paarverblijfplaats. Daarom wordt er in dit geval akkoord

gegaan met een maatwerkoplossing. In de uitstekende pendants aan de kopse zijdes van het complex worden aan iedere zijde een inbouwkast in de pendant geplaatst. Daarnaast worden vier uitwendige wandschalen van het type VK WS 13 geplaatst aan de woningen in het plangebied op verschillende exposities. Op deze manier worden op zes locaties binnen het plangebied alternatieve verblijfplaatsen aangeboden (twee meer dan minimaal noodzakelijk volgens de standaard mitigatiefactor). Om te zorgen dat de uitwendige kasten ook behouden blijven voor de lange termijn is een voorschrift opgenomen over onderhoud en vervanging als de kasten hun maximale levensduur bereikt hebben.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 4 van dit besluit.

VII. Bezwaar

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

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

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

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

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

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

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

Er kan ook vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan Loo Plan B.V.. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Stichting Woonin;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht.

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

ValidSigned door 
op 20-07-2023


Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of servicebureau@provincie-utrecht.nl) indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient aanvullend de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecoloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn. Indien het voor dit specifieke project niet mogelijk is om de werkzaamheden twee weken voorafgaand aan de start hiervan te melden, moet contact worden opgenomen met de RUD Utrecht via handhaving-wnb@rudutrecht.nl of 030-7023300.

Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

² Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

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

10. De maatregelen die zijn genoemd in hoofdstuk 4 Mitigerende en compenserende maatregelen in het “Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Renovatie voor Boerhaaveplein complex OHCL-9039 te Utrecht” door Loo Plan van 30 maart 2022 met update van 7 juli 2023 en zijn opgenomen in bijlage 4 van dit besluit moeten worden opgevolgd.
11. Het ongeschikt maken van de vaste rust- en verblijfplaats dient uitgevoerd te worden in de actieve periode en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Deze periode loopt globaal van 15 augustus t/m 15 oktober en 15 april t/m 15 mei.
12. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige. Het natuurvrij verklaren mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten met gunstige weersomstandigheden op ten minste twee dagen. Gunstige weersomstandigheden zijn: een temperatuur van minimaal 10 graden C° bij zonsondergang en zonsopkomst, droog en geen harde wind. Als het gebouw niet natuurvrij wordt verklaard, moet worden gecontroleerd of en geborgd dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. Bij gebruik van muurschalen als tijdelijke en in dit specifieke besluit als permanente compensatie dienen de randen langs de muren gedicht te zijn om inregenen en tochtvorming te voorkomen (eventueel door het plaatsen van de bijgeleverde schuimband).
14. De functionaliteit en het behoud van de permanente voorzieningen dienen minimaal 30 jaar geborgd te worden. Gedurende de ontheffingsperiode dienen de permanente voorzieningen onderhouden te worden om de functionaliteit te behouden. Ten alle tijde mag onderhoud en eventuele vervanging om de functionaliteit van de voorzieningen te waarborgen niet leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen, zoals verstoringen van aanwezige vleermuizen, zonder geldige ontheffing. Wanneer de lopende ontheffing niet meer geldig is, dient voorafgaande aan onderhoudswerkzaamheden vastgesteld te worden of de voorzieningen in gebruik zijn. Wanneer de voorzieningen in gebruik zijn dient er een nieuwe ontheffing aangevraagd te worden om het onderhoud uit te voeren.

Na afloop van de werkzaamheden

15. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier ‘einde werkzaamheden’ volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

Bijlage 2: Locatie plangebied



Figuur 3: Onderzoeksgebied onderzoek naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen.

(bron: "Nader onderzoek Wet natuurbescherming Boerhaaveplein, complex OHCL-9039, in Utrecht" door Loo Plan van 13 december 2021)

Bijlage 3: Locatie aangetroffen verblijfplaats



Figuur 2: Verblijfplaatsen aangetroffen beschermde soorten.

Het achterhalen van de verblijfplaatsen op woningniveau is meestal zeer tijdrovend en voor het bepalen van de functie van de gebouwen niet belangrijk. Op basis van het gedrag is in het veld bepaald dat de verblijfplaatsen in de onderzochte gebouwen zitten. Waarschijnlijk betreft het de ruimte onder de daklijsten of de boeiboorden van de dakkapellen van de woningen.

(bron: "Nader onderzoek Wet natuurbescherming Boerhaaveplein, complex OHCL-9039, in Utrecht" door Loo Plan van 13 december 2021)

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Uit "Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Renovatie voor Boerhaaveplein complex OHCL-9039 te Utrecht" door Loo Plan van 30 maart 2022 met update van 7 juli 2023

4 Mitigerende en compenserende maatregelen

4.1 Tijdelijke mitigatie

De locaties van de tijdelijke mitigatie zijn genoteerd in bijlage 4. Details van de typen kasten zijn in bijlage 3 opgenomen.

Voor de paarverblijfplaats zijn 4 muurschalen ([2FE Schwegler](#)) geplaatst op 8 februari 2022. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal zes maanden voor de start van het ongeschikt maken en de start van het paarseizoen.

Alle tijdelijke mitigatie voor de vleermuizen is geplaatst binnen het, tijdens het nader onderzoek onderzochte, gebied. De muurschalen zijn alleen geplaatst op locaties waar geen paarterritorium van vleermuizen aanwezig is, behalve als het één van de paarterritoria betreft waarvoor gemitigeerd wordt. Hierdoor is verdringing van bestaande territoria uitgesloten en zijn alle voorzieningen potentieel geschikt.

Alle voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument (zie ook bijlage 4). Uitgangspunten hierbij zijn:

- Buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen.
- Geografische spreiding.
- Variatie in expositie.
- Minimale vrije uitvliegruimte van 3 meter.
- Buiten direct bereik van (straat)verlichting.

De muurschalen die in het kader van dit project geplaatst zijn variëren niet veel in expositie (1 x noordwest, 3 x zuidoost). In het kader van andere projecten (zaaknummers Z-WNB-RI-REG-2018-1746 en Z-WNB-RI-REG-2021-1833, zie bijlage 5) zijn er reeds 44 muurschalen en 8 boomkasten in de omgeving van het projectgebied. Nadat de gewenningstijd van de muurschalen voor dit project is verstreken, zijn alle geplaatste kasten compleet uitwisselbaar en kunnen de vleermuizen naar eigen voorkeur hun verblijfplaats uitkiezen. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de beschikbaarheid van voorzieningen met een variatie in expositie.

Het project aan de Omloop is van veel langere duur dan het nu aangevraagde project. De tijdelijke mitigatie die voor deze projecten is geplaatst wordt niet verwijderd voordat het huidige project is afgerond en de vereiste gewenningstijd is verstreken.

4.1.1 Aanvulling op tijdelijke mitigatie

Hoewel de muurschalen 2FE in de praktijk goed gebruikt worden door gewone dwergvleermuizen, voldoen deze niet aan de afmetingen van een vleermuiskast model A zoals beschreven in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis. De muurschalen worden daarom niet als bewezen effectief, of experimenteel, gezien en telt daardoor slechts voor 50% van de tijdelijke mitigatie.

Om voldoende alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen aan te bieden worden twee extra opbouwkasten geplaatst van het type [VK WS 13](#) en [VMT1](#).

Vanwege de beperkte ruimte om binnen de voorwaarden vleermuiskasten te plaatsen en de hoeveelheid vleermuiskasten dat al in de omgeving aanwezig is, wordt ervoor gekozen om de extra kasten op dezelfde gevels te plaatsen als de muurschalen 2FE. Dit geeft de mogelijkheid tot

4.1.2 Verwijderen tijdelijke mitigatie

Na afronding van de werkzaamheden *kunnen*, na een gewenningsperiode van 6 maanden, de tijdelijke voorzieningen weer verwijderd worden. Dit gebeurt op een moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten het kraam- en winterseizoen (15 mei t/m 15 juli en 1 november t/m 31 maart).

Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gebeurt onder begeleiding van een ecooloog. Deze controleert de voorzieningen op aanwezigheid van vleermuizen.

Voorzieningen waar geen vleermuizen in aanwezig zijn kunnen direct worden verwijderd. Voorzieningen waar vleermuizen in aanwezig zijn worden voorzichtig ongeschikt gemaakt met een exclusion flap en rugvulling (zie het voorbeeld in bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Het ongeschikt maken vindt handmatig plaats, zodat de vleermuis niet verstoord wordt door trillingen of geluid. Na het ongeschikt maken kunnen de vleermuizen de kasten wel verlaten, maar niet langer terugkeren. De vleermuizen kunnen vanaf dat moment intrekken in de permanente mitigatie.

Na drie avonden van minimaal 10°C worden de vleermuiskasten opnieuw gecontroleerd en, bij afwezigheid van vleermuizen, verwijderd.

4.2.1 Gewone dwergvleermuis

Door de aaneensluitende kritische perioden van de gewone dwergvleermuis, is het niet mogelijk om geheel buiten alle kritische perioden te werken en moeten potentiële verblijfplaatsen vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt.

De maatregelen die worden getroffen zijn hieronder beschreven en worden in bijlage 6 via foto's toegelicht.

Het ongeschikt maken van de woningen is enkel toegestaan na het ontvangen van de ontheffing en buiten de meest kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten en functies van de verblijfplaatsen.

In het najaar mag ongeschikt gemaakt worden tot 1 november, maar door 15 oktober als uiterste werkdatum aan te houden is er nog voldoende ruimte om de woningen op uitvliegende vleermuizen te controleren. Daarnaast zijn de weersomstandigheden na 15 oktober vaak minder ideaal voor de controles op uitvliegende vleermuizen.

Op maximaal 5 meter afstand van elkaar worden exclusion flaps geplaatst als uitgang vanuit een opening (ruimte onder de daklijst, boeidelen dakkapellen of andere geschikte openingen). Hierdoor kunnen de vleermuizen altijd een uitgang bereiken binnen 2,5 meter van hun verblijfplaats. Door de exclusion flaps kunnen de vleermuizen de verblijfplaats verlaten, maar niet langer terugkeren. Toegangen worden verder dichtgezet met panlatten, rugvulling of hoekprofielen.

Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecooloog (Loo Plan). De ecooloog controleert of er nog andere potentiële verblijfplaatsen zijn bij de woningen die ook ongeschikt gemaakt moeten worden.

Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken vindt een avondcontrole door een ecooloog plaats bij woningen met verblijfplaatsen. Als daaruit blijkt dat de vleermuizen vertrokken zijn, worden de woningen 'natuurvrij' verklaard. Wanneer er nog vleermuizen aanwezig blijken te zijn, moeten aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd om ongeschikt te maken en wordt een nieuwe controleronde uitgevoerd.

Het materiaal voor het ongeschikt maken wordt na afloop van de werkzaamheden zoveel mogelijk verwijderd.

4.2.2 Nestkastjes

Op de woningen zijn mogelijk nestkastjes van bewoners aanwezig. Omdat algemene broedvogels in deze nestkastjes kunnen broeden, worden deze nestkastjes ook ongeschikt gemaakt als hier in de periode maart t/m augustus wordt gewerkt.

Vóór het ongeschikt maken van de nestkastjes vindt een controle door een ecooloog plaats om te bepalen of deze in gebruik zijn. Als dit niet het geval is, kunnen deze ongeschikt worden gemaakt.

4.3 Permanente mitigatie

De genomen maatregelen volgen de richtlijnen en voorwaarden genoemd in de beschikbare Kennisdocumenten en zijn gebaseerd op de meest actuele kennis.

Voor de permanente mitigatie wordt een combinatie van in- en opbouwkasten gebruikt. Details van de voorgestelde kasten zijn opgenomen in bijlage 3.

Doordat de woningen geen spouwmuur hebben zijn de mogelijkheden voor het inbouwen van kasten zeer beperkt.

Er wordt gekozen voor het aanbrengen van twee inbouwkasten op de kopgevels (dus op iedere kopgevel 1 kast) van het type **VMPM1** (of een type van vergelijkbare afmetingen en materiaal) te plaatsen, door de benodigde ruimte uit te frezen. Naast de twee inbouwkasten worden op de projectwoningen vier wandschalen van type **VK WS 13** aangebracht als permanente mitigatie. Deze opbouwkasten zijn van houtbeton en hebben een verwachte levensduur van >25 jaar. Dergelijke kasten worden als tijdelijke mitigatie goed gebruikt als paar- en zomerverblijfplaats.

De kasten worden verdeeld over de vier zijden van het woningblok (Figuur 10 in bijlage 7).



Figuur 1: Een van de pendanten op de kopgevel van de woningen met de voorgenomen locatie voor de inbouwkast.

Bij de plaatsing van de permanente mitigatie worden de eisen en randvoorwaarden uit het Kennisdocument aangehouden ten aanzien van hoogte, lichtverstoring, vrije uitvalruimte en dergelijk.

