

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming De Dreef 2 in Zeist	Datum	26 oktober 2023
Zaaknummer	Z2023-00001162	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2023-00014528	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	27 juni 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Voorgeschreven maatregelen 3. Locatie plangebied 4. Locatie aangetroffen verblijfplaats		

Van der Goes en Groot B.V. heeft namens Consilium Ontwikkeling 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 De Dreef 2 in Zeist (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00001162.

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 artikel 3.5, eerste lid, tweede lid 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.

We verlenen de ontheffing voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 oktober 2026.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) 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 het transformeren van een momenteel ongebruikt kantoorgebouw naar woongebouw in de bebouwde kom van Zeist. Het plan voorziet in de duurzame transformatie van een kantoorgebouw naar 75 eigentijdse wooneenheden met groene gevels, met de nadruk op natuurlijk wonen tussen de bomen. Bij de herinrichting worden bestaande groenstructuren en bomen grotendeels gehandhaafd. Enkele bomen boven de toekomstige ondergrondse parkeerplaats worden ten behoeve van de aanleg verwijderd. De werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aangetroffen beschermde soort zijn: renovatie van de gevels, isoleren van de bestaande muren, het optoppen van het huidige gebouw. Bij uitvoering van het werk kan door geluid, trillingen of licht verstoring optreden. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking.

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

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 6 oktober 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 plannen voor renovatie zijn, omdat is gekozen voor renovatie van een bestaand gebouw, locatie gebonden. Een alternatief, waarbij in de omgeving nieuwbouw zou worden gerealiseerd op een nog niet eerder ontwikkelde plek zou ons inziens veel ingrijpender kunnen zijn. Daarnaast zou de huidige bebouwing dan ongebruikt, vanwege beperkt vraag naar kantoorruimte, achterblijven en zeer waarschijnlijk langzaam verslechteren. In de toekomst zou dan alsnog tot sloop en nieuwbouw op die plek moeten worden overgegaan. Met de huidige methode kan op deze plek, in bestaande bebouwing en zonder alternatieve locatie te ontwikkelen ook worden voldaan aan de doelstelling

om nieuwe woningen te genereren.”

Werkwijze:

“Men heeft alternatieven voor de ruimtelijke ingreep in een eerder stadium in het planproces overwogen. In een eerder stadium in de planvorming was men voornemens het kantoorgebouw te slopen en nieuwbouw te realiseren, waarbij een groot deel van de bomen gekapt zou moeten worden. Hiermee zou het plangebied grondig van karakter veranderd zijn. Dit zou dus veel ingrijpender geweest zijn voor Gewone dwergvleermuis (zowel qua verblijfplaatsen als foerageergebied). Uiteindelijk is gekozen om via een minder ingrijpend alternatief de projectdoelstelling te realiseren. De huidige projectdoelstellingen, waaronder verduurzamen en omvormen naar woningen van het kantoorgebouw met grotendeels het behoud van het karakter van het plangebied, is voor de aanwezige vleermuis waarschijnlijk veel minder ingrijpend. De bebouwing blijft in een vergelijkbare vorm aanwezig, net als het grootste deel van het groen in de nabij omgeving. Hierdoor blijven bekende luwe plekken bestaan en zal de vleermuis in de toekomst ook makkelijker nieuwe verblijfslocaties in het bestaande gebouw kunnen vinden. Echter, omdat de bebouwing ook zal moeten voldoen aan de huidige standaarden is het verduurzamen daarvan ook nodig. Het verduurzamen brengt met zich mee dat de open stootvoeg die de waargenomen Gewone dwergvleermuis gebruikt ongeschikt zal worden. Daarom wordt er bij de renovatie nieuwe permanente compensatie ingebouwd. Een alternatief zou zijn een andere aanpassing van de huidige bebouwing of het achterwege laten van isolatie en onderhoud (met als gevolg verslechtering van het gebouw op de langere termijn), waarmee de projectdoelstellingen niet gehaald worden. Het niet verduurzamen van nieuw ontwikkelde woningen voldoet niet aan de doelstellingen om Nederland binnen afzienbare tijd veel energiezuiniger te laten opereren.”

Planning:

“Bij de uitvoering van de werkzaamheden houden we rekening met de meest kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis, dat betekent ongeschikt maken buiten de periode november tot en maart (winterrust) en half mei tot half juli (kraamtijd) en half augustus tot en september/begin oktober (paartijd).”

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep worden bereikt. 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

Aangedragen belangen

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

U heeft 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”.

Onderbouwing en beoordeling van belangen

In het belang van de volksgezondheid

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om het pand te verduurzamen. Verduurzaming is indirect in het belang van de volksgezondheid. U heeft de volgende onderbouwing aangedragen:

“Het kantoorgebouw aan De Dreef 2 te Zeist stamt uit 1990. Omdat het kantoorgebouw ruim 30 jaar is, is onderhoud en modernisering noodzakelijk om de levensduur ervan te verlengen. De isolerende werking van het gebouw is niet op het niveau dat momenteel als standaard wordt gezien en zeker niet voor de toekomstige bestemming ‘wonen’. Daarvoor zijn de voorgenomen werkzaamheden, zoals werk aan de gevels (na-isoleren van de spouwmuur) van belang.”

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de aanvraag blijkt dat het pand momenteel niet in gebruik is. Door de functieverandering naar wonen, verandert ook de energiebehoefte in het gebouw. In uw onderbouwing wijst u op verduurzaming. Er is alleen sprake van verduurzaming in het gebouw (in het belang van de volksgezondheid) als het energieverbruik in de nieuwe situatie lager is dan in de huidige situatie. Er zal dus een vergelijking tussen het energieverbruik in de huidige situatie en het energieverbruik in de toekomstige situatie gemaakt moeten worden om dit belang aan te kunnen tonen. U heeft geen vergelijking aangeleverd, waardoor een onderbouwing van het aangedragen belang ontbreekt.

Uit uw onderbouwing blijkt onvoldoende dat er sprake is van een risico voor de volksgezondheid. Daarom heeft u niet aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de volksgezondheid.

In het belang van dwingende redenen van groot openbaar belang (woningtekort)

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om het woningtekort te verminderen. Hierbij verwijst u naar de “Woonvisie Zeist 2021-2025” van de gemeente Zeist.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van een woningtekort in de gemeente Zeist en dat de ingreep nodig is om het tekort te verminderen.

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.

Hieruit blijkt dat er sprake is van het verminderen van het woningtekort. Dit is een dwingende reden van groot openbaar belang.

Conclusie belangenafweging

Uit de aanvraag blijkt onvoldoende dat er sprake is van het wettelijke belang volksgezondheid.

U heeft wel voldoende aangetoond dat de ingreep wordt uitgevoerd in het belang van dwingende redenen van groot openbaar belang, namelijk het verminderen van het woningtekort. Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. 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 en deze onderzoeken aangeleverd bij de aanvraag. Op basis van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben we ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soort

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één zomer- en paarverblijfplaats vastgesteld in het kantoorgebouw aan De Dreef 2. De verblijfplaats bevindt zich in de gevel en de invliegopening bevindt zich aan de oostkant van de bebouwing in een gaatje onder een venster. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden. De locatie van de verblijfplaats is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

Landelijk:

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

De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuur) 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).

Regionaal:

Gezien het zwaartepunt van de soort in het westen van Nederland, de sterke link met bebouwde omgeving en het grote aantal waarnemingen rondom het plangebied, herbergt de regio waarin het plangebied is gelegen, en dan met name de stedelijke bebouwing van Den Haag ten westen ervan, een grote populatie van deze soort. Op basis van de gedane waarnemingen kan echter niets gezegd worden over een aantalstrend van deze soort. Er wordt over het algemeen steeds meer waargenomen en geregistreerd, maar dit betekent niet per se meer vleermuizen, maar mogelijk vooral een hogere onderzoeks-intensiteit.

Lokaal:

Rondom het plangebied (straal van ongeveer 1,5 kilometer), met name in het bebouwde gebied aan de oostzijde, zijn veel waarnemingen van Gewone dwergvleermuis bekend uit de afgelopen 10 jaar (NDFF). De meeste van deze waarnemingen betreffen voorbijvliegende, foeragerende en/of baltsende exemplaren. Veel waarnemingen zijn van transect-tellingen, gedaan met een batlogger. Van deze waarnemingen is het moeilijk te bepalen wat voor aantallen en gedrag het betrof. Alle gedane waarnemingen zijn goed verdeeld over het gehele jaar, een indicatie dat deze soort het plangebied het gehele jaar kan gebruiken. Er is dus voor alle typen verblijven potentie rondom het plangebied. Naast veel waarnemingen van vliegende exemplaren zijn er ook meerdere waarnemingen van verblijven bekend binnen de genoemde straal. Er is bijvoorbeeld een aantal waarneming van meerdere zwermende exemplaren in augustus rondom een flatgebouw op 500 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit is een indicatie voor één of meerdere winterverblijven aldaar. Daarnaast zijn er in die richting ook meerdere waarnemingen van baltsende exemplaren gedaan in de maand september, hetgeen duidt op de aanwezigheid van paarverblijven. In een iets ruimere straal, tot enkele kilometers, zijn nog een serie aan dergelijke verblijven waargenomen, waaronder kraamverblijven.

In het plangebied zijn, naast de vastgestelde zomer- en paarverblijfplaats, geen waarnemingen bekend van verblijvende vleermuizen.

Gezien de grote aantallen vastgestelde individuen van de soort in de omgeving van het plangebied is deze van belang voor een lokale populatie. Er is dus waarschijnlijk veel geschikt foerageergebied aanwezig. Zeer waarschijnlijk is er in de omgeving van het plangebied een groot netwerk van allerlei voor gewone dwergvleermuis relevante foerageerlocaties en verblijven aanwezig, waarvan het plangebied een klein deel uitmaakt. Maar het plangebied is van relatief klein belang voor de lokale populatie, omdat er maar één kleine verblijfplaats is vastgesteld.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

De werkzaamheden zullen één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor 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 de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen

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

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

In de aanvraag heeft u aangegeven ter tijdelijke compensatie gebruik te maken van de tijdelijke paalkasten die gebruikt werden voor het naastgelegen project Eikenstein. Aangezien deze kasten nog tot 2025 in gebruik zijn voor project Eikenstein kunnen deze paalkasten niet gebruikt worden als tijdelijke compensatie voor dit project. Daarop heeft u aangegeven dat in de nabije omgeving (<200 m) bebouwing staat die beschikt over geschikte openingen en

kan voldoen als tijdelijke compenserende verblijfplaatsen. Hier gaan wij niet mee akkoord, omdat niet bekend is of deze alternatieve verblijfplaatsen al in gebruik zijn door andere individuen.

In voorschrift 11 is opgenomen dat vier alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen moeten worden geplaatst. Deze tijdelijke compensatie moet voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dat betekent dat de compensatie moet worden aangeboden binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Er moet een gewenningsperiode van 6 maanden in acht worden genomen voordat de vastgestelde verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt.

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaats ongeschikt. Wanneer de alternatieve verblijfplaatsen vóór 15 februari gerealiseerd zijn, kan er in de periode van 15 augustus tot en met 31 oktober in datzelfde jaar ongeschikt gemaakt worden. Als het niet lukt om in deze periode ongeschikt te maken, kan het ongeschikt maken ook plaatsvinden in de periode van 15 april tot en met 15 mei van het daaropvolgende jaar. Dit hebben we opgenomen in voorschrift 12.

U plaatst vier geschikte alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen. De permanente compensatie moet bestaan uit gekoppelde inmetstelstenen, dit is ook opgenomen in voorschrift 14. Deze worden geplaatst volgens de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Conclusie ecologische beoordeling

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

2.5 Conclusie toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden

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

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) 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 der Goes en Groot en een afschrift van de beschikking aan:

- Consilium Ontwikkeling B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Zeist.

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 formulier “Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie”. U vindt dit formulier op www.provincie-utrecht.nl.
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Print het ingevulde formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift, onderteken het 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 het bezwaar. 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

Aan de behandeling van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u op www.rechtspraak.nl.

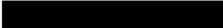
3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

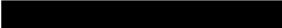
Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Neem voor meer informatie hierover contact op met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst.

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,

ValidSigned 
 op 26-10-2023


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.

Is het voor dit specifieke project niet mogelijk om de werkzaamheden twee weken voor de start te melden? Dan moet u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) via handhaving-wnb@rudutrecht.nl of 030 702 33 00.

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 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (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 compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.
11. Als tijdelijke compensatie voor de te vernielen verblijfplaats moeten minimaal vier alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen worden aangeboden die voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
12. Na een gewenningsperiode van 6 maanden na plaatsing van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis moet de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden. Het ongeschikt maken kan plaatsvinden in de periode van 15 augustus tot en met 31 oktober, of in de periode van 15 april tot en met 15 mei.
13. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakt verblijfplaats nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient te worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog op het gebied van vleermuizen. Het controleren van de verblijfplaatsen mag enkel worden uitgevoerd na vier aaneengesloten nachten, waarin het tenminste twee dagen bij zonsondergang en zonsopkomst een temperatuur van minimaal 10 graden is geweest in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en harde wind).
14. De permanente alternatieve voorzieningen, bestaande uit inbouwkasten, moeten voldoen aan het op dat moment van toepassing zijnde Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12. Voor wat betreft de afmetingen aan de binnenzijde geldt: als een enkele inbouwkast niet voldoet aan de vereiste afmetingen, moeten de inbouwkasten worden gekoppeld. Een combinatie van kasten met één invliegopening telt als één verblijfplaats.
15. De permanente alternatieve voorzieningen moeten verschillende microklimaten aanbieden, bijvoorbeeld door deze te plaatsen op minimaal drie verschillende windrichtingen.

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

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

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: "Activiteitenplan De Dreef 2 te Zeist Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming" van 5 oktober 2023

Werkperiode/plangebied ongeschikt maken

Voorafgaand aan het ongeschikt maken wordt een voorscan van de bebouwing gedaan waar bekeken zal worden Gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn.

Het ongeschikt maken zal gebeuren zonder daarbij individuen te doden of broedpogingen te verstoren. Dit zal bijvoorbeeld worden gedaan door, indien nodig geacht, het plaatsen van exclusion flaps en het afdichten van gaten en kieren (nadat een check op afwezigheid van soorten is gedaan).

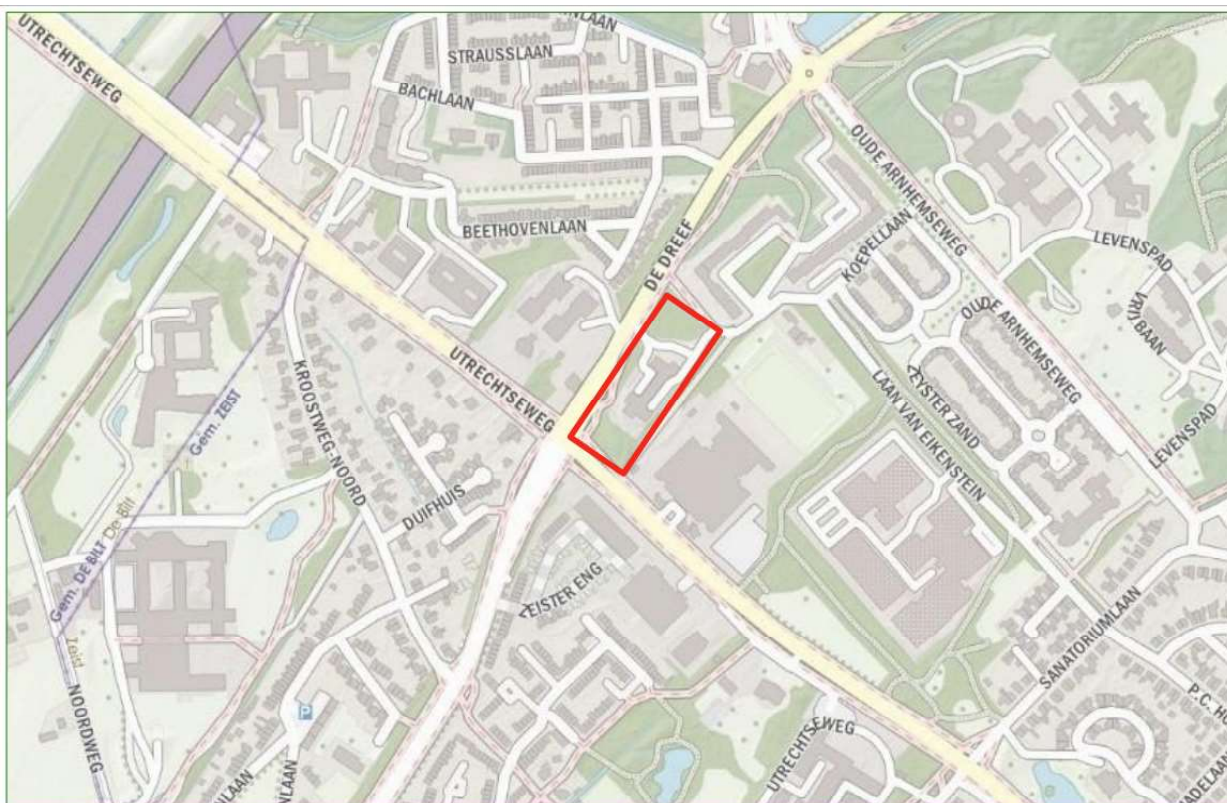
Compensatie

Van deze soort zal in de permanente mitigatie 1 verblijf worden meegenomen. Het verblijf zal worden gecompenseerd met 4 permanente kasten in het plangebied.

De kasten zullen worden opgehangen volgens de volgende criteria:

- ♣ een geaccepteerd type permanente kast [REDACTED];
- ♣ op een oriëntatie variërend van zuidoosten, zuiden of zuidwesten of vergelijkbaar met bestaande verblijf;
- ♣ met minimaal 3 meter aan vrije invliegruimte;
- ♣ zonder directe belichting met bijvoorbeeld straatlantaarns en zonder directe bedekking door bomen e.d.;
- ♣ indien op éénzelfde gevel dan een variatie aan hoogtes en spreiding over de gevel voor meer variatie in microklimaten.

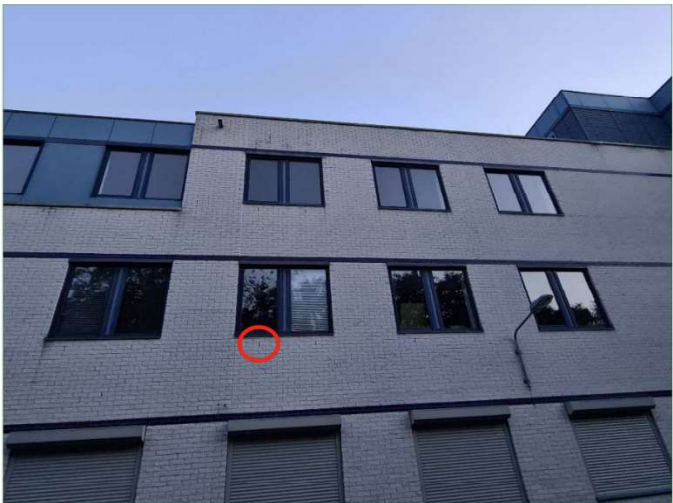
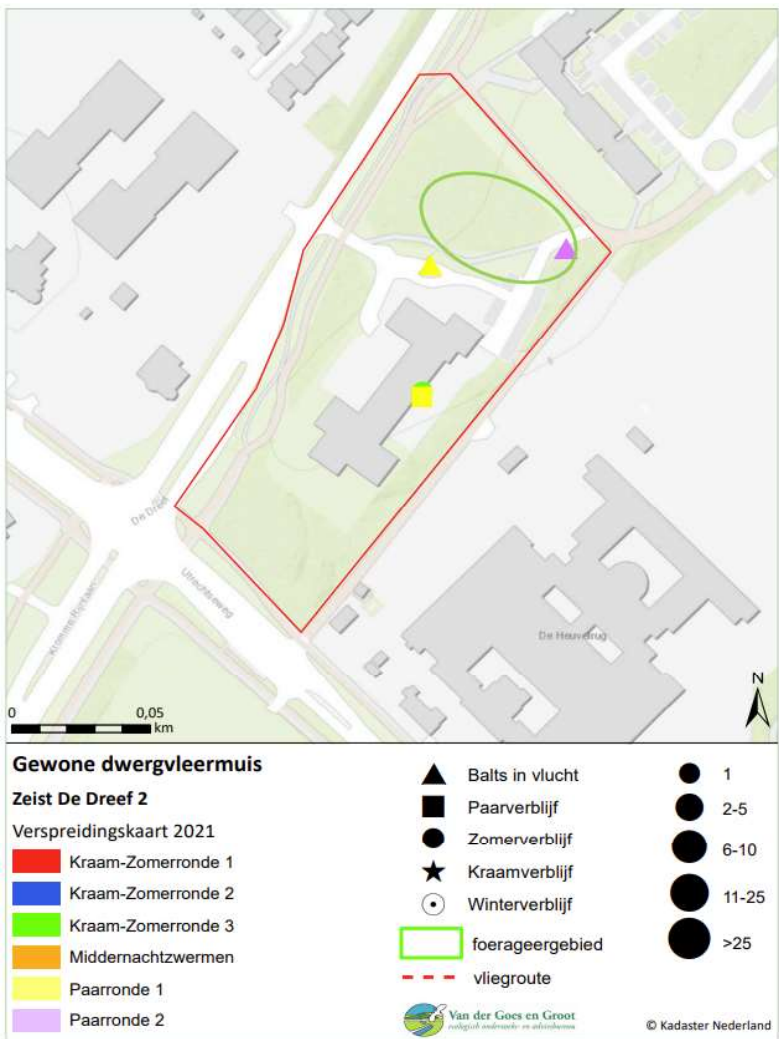
Bijlage 3: Locatie plangebied



Figuur 1.
Ligging van het plangebied (rood omlijnd).

Bron: "Activiteitenplan De Dreef 2 te Zeist Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming" van 5 oktober 2023

Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaats



Invliegopening zomerverblijf Gewone dwergvleermuis aan de oostkant van het gebouw.

Bron: “De Dreef 2 in Zeist Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving” van 15 oktober 2021