



## Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	18 april 2024
Zaaknummer	Z-PU-2023-002733	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2024-00006116	Van	Servicebureau
Uw referentie	2023-067	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	20 december 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Locatie plangebied		

Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V. heeft namens LEKSTEDewonen 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 Benedictushof en Ursulinenhof in Vianen (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2023-002733.

### 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, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 1 juli 2026.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van deze beschikking. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

Verder besluiten we dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover deze betrekking hebben op de soorten waarvoor de ontheffing is verleend en voor zover deze niet in strijd zijn met de voorschriften in bijlage 1 van deze beschikking:

- "Vleermuis- en broedvogelonderzoek LEKSTEDewonen, 2023 Complex 25 Benedictushof te Vianen", projectnummer 2023-067, 18 december 2023
- "Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag LEKSTEDewonen, 2023 Complex 25 Benedictushof te Vianen", projectnummer 2023-164, 20 december 2023 en de aanvullingen daarop van 11 april 2024.

### **Zorgplicht en melden ongewoon voorval op grond van de Omgevingswet**

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ook de algemene en specifieke zorgplichten uit deze wet zijn, naast deze ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, direct van toepassing op de binnen het plangebied uit te voeren flora en fauna-activiteiten. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Ook dient u rekening te houden met het melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoer van de flora- en fauna-activiteiten onverwijld een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht op telefoonnummer 0800-0225510 (24/7 bereikbaar).

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 werkzaamheden aan het appartementencomplex in het plangebied. Het appartementencomplex bevat 78 woningen waaraan renovatie- en duurzaamheidswerkzaamheden worden uitgevoerd. De werkzaamheden omvatten:

- Het na-isoleren van alle buitengevels;
- Het verwijderen/slopen van de bouwkundige esthetische dakopbouwen;
- Vernieuwen dakbedekking en hemelwaterafvoeren;
- Aanbrengen PV-panelen op het platte dak;
- Formeren van buitenruimte (balkons) aan achtergevel;
- Vervangen glas en nieuwe voordeuren;
- Schilderwerk kozijnen;
- Slopen van technische ruimten op begane grond (uitbouw).

De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 2 van deze beschikking.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 1 juli 2026.

### **2.2 Gevolgde procedure**

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Aanvullingswet natuur Omgevingswet in werking getreden. Het overgangsrecht is van toepassing, omdat de aanvraag om een natuurvergunning is ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van artikel 2.9, eerste lid, aanhef en onder a, van de

Aanvullingswet natuur Omgevingswet, blijft het recht zoals dat gold onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van toepassing totdat het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

Dat betekent dat in dit geval de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming, zoals deze golden vóór 1 januari 2024, van toepassing blijven.

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 11 april 2024 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 dat zwaarder weegt dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis (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. Over de locatie geeft u aan dat de ingreep renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan het appartementencomplex betreft en dat is per definitie strikt locatiegebonden. De ingreep kan niet plaatsvinden op een andere locatie.

Over de planning geeft u aan dat de voorgenomen planning is afgestemd op de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd in de actieve periode, namelijk in augustus 2024. Daarmee worden de werkzaamheden buiten de kwetsbare winterrustperiode en in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis gestart. Een alternatieve planning van de werkzaamheden zou alleen maar nadelig zijn voor de soort. Daarnaast wordt rekening gehouden met de gewenningsperiode van de alternatieve verblijfplaatsen. Er is dan ook geen redelijke alternatieve planning.

Over de werkwijze geeft u aan dat de technische staat van de woningen zodoende is dat renovatie noodzakelijk is. Een alternatief voor de werkzaamheden is 'niets doen' of 'minder doen'. Met deze werkwijze wordt de technische staat van de woningen niet voldoende verbeterd om aan de gemaakte afspraken in het Klimaatakkoord te voldoen. Daarnaast zullen de woningen op termijn onbewoonbaar worden als de renovatie niet wordt uitgevoerd, waardoor sloop noodzakelijk zal zijn. Sloop van de woningen heeft minstens even grote ecologische nadelen als renovatie, namelijk het verlies van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Daarbij worden tijdens de verduurzamingswerkzaamheden ook de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, om

de invloed van werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te beperken. Er is daardoor geen redelijk alternatief voor de werkwijze.

### **Conclusie alternatievenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde gewone dwergvleermuis 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 belang**

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 belang**

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om de woningen duurzamer te maken. Het wooncomplex is begin jaren '80 gebouwd en in deze periode werden woningen nog niet goed geïsoleerd. De werkzaamheden aan het wooncomplex bestaan onder andere uit het na-isoleren van alle buitengevels. Dit gaat verlies aan warmte tegen en daarmee zal het hoge energieverbruik, en dus de CO<sub>2</sub>-uitstoot, dalen. De huidige woningen hebben een energie-label C/D. Na de werkzaamheden zal een energielabel A/A+ behaald worden.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing blijkt dat er inderdaad sprake is van verduurzaming van de bebouwing en waarom dit nodig is.

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.

Het doel van het nationale Klimaatakkoord is in Nederland 49% minder broeikasgassen uit te stoten in 2030 in vergelijking met 1990. Om dit doel te bereiken, hebben bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden in het nationale Klimaatakkoord maatregelen en afspraken vastgelegd. Onder andere over de verduurzaming van 1,5 miljoen bestaande woningen voor 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van de bestaande woningen nodig.

Bij woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties (dit zijn zo'n 100.000 woningen) is de verhuurder verantwoordelijk voor het aanpassen van een woning. De geplande woningrenovaties waarin energiebesparing en andere energieprestatie-verbeterende maatregelen meegenomen zijn, zorgen voor een vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit.

De verduurzaming van bestaande woningen is daarom in het belang van de volksgezondheid.

Door klimaatverandering is niet alleen de volksgezondheid, maar ook de openbare veiligheid in het geding. In de "Nationale Veiligheid Strategie" van 2019 wordt klimaatverandering, in combinatie met de (versnelde) zeespiegelstijging, aangemerkt als een risico voor de samenleving. In Nederland vergroot klimaatverandering bijvoorbeeld het risico op overstromingen (vanuit zee en/of vanuit een rivier). In de "Rijksbrede Risicoanalyse Nationale Veiligheid" van het Analistennetwerk Nationale Veiligheid (2022) wordt beschreven dat klimaatverandering verschillende nationale dreigingen versterkt. Door klimaatverandering wordt de kans op weersextremen groter. Dit is bijvoorbeeld extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte. Dit zijn op zich al bedreigingen voor de nationale veiligheid, maar de extremen kunnen ook leiden tot verstoringen in de vitale infrastructuur, zoals de drinkwater-, elektriciteits- en telecomvoorzieningen. Verduurzaming heeft als doel de klimaatverandering te beperken. Daarom is verduurzaming ook in het belang van de openbare veiligheid.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

### **Conclusie belangenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. En het belang van de ingreep weegt in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis, waarvoor voldoende maatregelen worden getroffen. 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**

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats vastgesteld in het plangebied. De zomerverblijfplaatsen bevinden zich onder de dakbedekking van Benedictushof 314 (drie individuen) en onder de dakrand bij het trappenhuis naast Ursulinenhof 2 (één individu). De paarverblijfplaats bevindt zich in aan de voorzijde van de woningen 60-78 aan het Benedictushof (één individu). (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**

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

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

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

U geeft aan: 'De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Vijfheerenlanden is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. In de afgelopen jaren zijn er enkele onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort in de omgeving (Dekker, 2020; Ottevanger, 2022; Ter Burg, 2023). Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen, wordt ervan uitgegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft.'

#### **Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort**

De werkzaamheden zullen twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van deze 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 de maatregelen voor de gewone dwergvleermuis getoetst aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BII12 (2017). Hoewel in april 2024 een nieuw kennisdocument voor deze soort is gepubliceerd, was dit ten tijde van het indienen van de aanvraag nog niet bekend. Daarom hebben we getoetst aan de toen geldende versie van het kennisdocument.

We gaan deels akkoord met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen. 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

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt en zijn voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige onder de juiste omstandigheden. Om dit te waarborgen is voorschrift 11 opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking. U plaatst voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen.

De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn nooit helemaal gelijk aan de originele verblijfplaatsen. Om de kwaliteit van de verblijfplaatsen te waarborgen is voorschrift 12 opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking.

De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen na de gewenningsperiode verwijderd worden tenzij de kast actief in gebruik is. Als de tijdelijke alternatieve verblijfplaats in gebruik is door de gewone dwergvleermuis, mag de kast verwijderd worden nadat deze onder ecologisch begeleiding ongeschikt is gemaakt en niet meer in gebruik is. We hebben dit gewaarborgd in voorschrift 13 in bijlage 1 van deze beschikking.

### **Conclusie ecologische beoordeling**

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen zorgt ervoor dat er geen afbreuk wordt gedaan 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 verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van deze beschikking. De voorschriften moeten 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](http://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 Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V en een afschrift van de beschikking aan:

- LEKSTEDewonen;
- RUD Utrecht;
- Gemeente Vijfheerenlanden.

### 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:

1. Via het formulier "Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie". U vindt dit formulier op [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).
2. Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Kunt u nog niet precies aangeven waarom u bezwaar maakt, bijvoorbeeld omdat u hiervoor nog aanvullende informatie of advies nodig heeft? Dan kunt u in het bezwaarschrift-formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift aangeven dat u pro forma bezwaar wilt maken. U kunt dan op een later moment aangeven waarom u bezwaar maakt. Verstuur deze aanvullende bezwaargronden per post binnen vier weken nadat u het bezwaarschrift verstuurd heeft.

Print het ingevulde bezwaarschrift-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](http://www.rechtspraak.nl).



### 3.3 Andere toestemmingen


Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Kijk voor informatie op <https://omgevingswet.overheid.nl/home> of neem hierover contact op met uw gemeente, waterschap 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](mailto: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   
op 18-04-2024

  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

## Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing

### Algemeen

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in "Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag LEKSTEDewonen, 2023 Complex 25 Benedictushof te Vianen" van 20 december 2023 en de aanvullingen daarop van 11 april 2024 moeten worden uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op deze ontheffing en voor zover deze niet in strijd zijn met de specifieke voorschriften in deze bijlage. Ook als de ontheffingsperiode, die is opgenomen in deze beschikking, is afgelopen.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de beschermde soorten en 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](mailto: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.

### 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 bij de RUD Utrecht. U vindt dit formulier op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

### Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit is een persoon met een opleiding in de Nederlandse ecologie of hiermee vergelijkbare studiegebieden. Of een persoon die op een andere manier aantoonbare soortenkennis heeft van de soorten waarvoor dit besluit is verleend. De ecologisch deskundige begeleidt de uitvoering van de voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol 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 ecologisch deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en 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 bijlage 1 van deze beschikking.

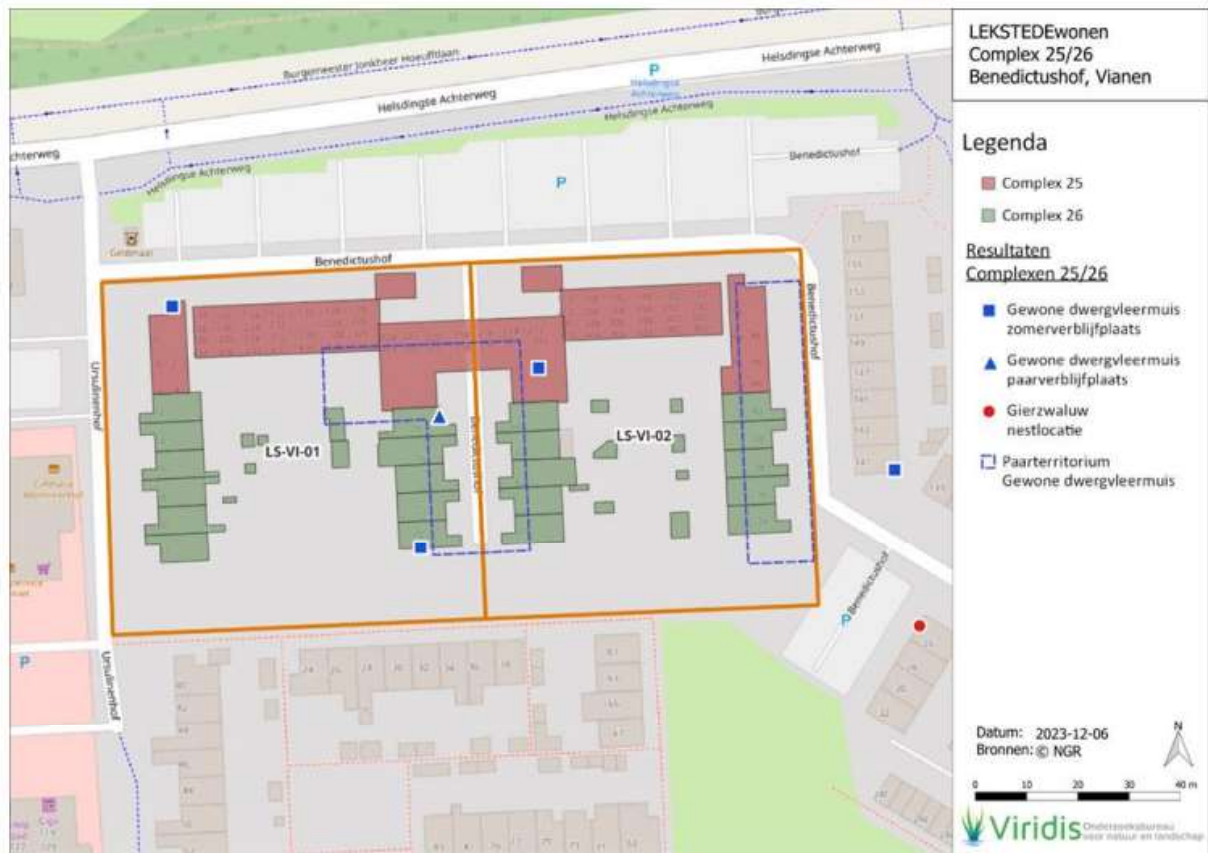
### **Na afloop van de werkzaamheden**

10. 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](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

### **Specifieke voorschriften**

11. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats(en) 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, 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.
12. Bij het plaatsen van de permanente verblijfplaatsen dient er rekening mee gehouden te worden dat de alternatieve verblijfplaatsen:
  - a. Op minimaal 3 verschillende windrichtingen komen te hangen;
  - b. Kasten zonder achterwand moeten geplaatst worden met een zwelband/tochtdicht om te zorgen dat de kast goed water- en tochtdicht tegen de muur geplaatst wordt;
  - c. Buiten bereik liggen van predatoren;
  - d. Buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden hangen.
13. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de geldende gewenningsperiode na de realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen verstreken is. Wanneer de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet in gebruik zijn genomen, mogen deze verwijderd worden onder ecologische begeleiding. Indien blijkt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in gebruik zijn genomen door de in de ontheffing benoemde soorten, mogen deze alleen verwijderd worden onder ecologische begeleiding en nadat deze ongeschikt zijn gemaakt in de voor de soort actieve (en minst kwetsbare) periode.

## Bijlage 2: Locatie plangebied



Figuur 1.1 | Resultatenkaart van complex 25 te Vianen.

Tabel 3.1 | Overzicht van de woningblokken waar het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Woonblok	Mitigerende Maatregelen			Wnb	
	Vleermuizen	Gierzwaluw	Huismus	Overtreding artikel	Ontheffing noodzakelijk
Benedictushof 44 t/m 56	JA	nee	nee	artikel 3.5, lid 1, 2 en 4	JA
Benedictushof 100 t/m 110, 126 t/m 138, 200 t/m 238, 300 t/m 338, 400 t/m 410 & 426 t/m 438	JA	nee	nee	artikel 3.5, lid 1, 2 en 4	JA
Ursulinenhof 2 t/m 10	JA	nee	nee	artikel 3.5, lid 1, 2 en 4	JA