

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Vergunning flora- en fauna-activiteit	Datum	3 oktober 2025
Zaaknummer	Z-PU-2025-000364	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2025-00012826	Van	Servicebureau
Referentie	DSO 2025021001400	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	10 februari 2025	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage(n)	1. Voorschriften bij de omgevingsvergunning 2. Locatie plangebied		

Baecx B.V. heeft namens Stichting Emmaus Haarzuilens een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Eikstraat 14 in Haarzuilens (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2025-000364.

1. Besluit

We hebben op basis van de Omgevingswet besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de omgevingsvergunning voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 juni 2030.

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

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

1. "Ecologisch Onderzoek, Eikstraat 14 Haarzuilens", Watersnip advies, rapport 22Ao60, juli 2022,
2. "Nader onderzoek ecologie, Locatie: Eikstraat 14 Haarzuilens, BAECX, projectnummer 240374, 9 oktober 2024,
3. "Activiteitenplan, Locatie: Eikstraat 14 Haarzuilens", BAECX, projectnummer 241185, 6 februari 2025 en de aanvullingen van 14 april 2025 en 1 juli 2025.
4. "Zienswijze op het 'voornemen tot afwijzen' van de aanvraag flora- en fauna-activiteit voor Eikstraat 14 te Haarzuilens" van 15 september 2025.

Zorgplicht en melden ongewoon voorval op grond van de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ook de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet en de specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn, naast deze omgevingsvergunning, direct van toepassing op de binnen het plangebied uit te voeren flora- en fauna-activiteiten. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld 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 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 op sloop- en nieuwbouwactiviteiten in het plangebied. Het te slopen pand is vrijwel volledig van hout gemaakt. Het dak bevat golfplaten met vogelschroot. Men is voornemens om op de bestaande dienstwoning een verdieping te bouwen, waarvoor het dak moet worden verwijderd en verhoogd. Op deze manier wordt er woonruimte gecreëerd voor de coördinator van de woonwerkgemeenschap Emmaus Haarzuilens. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

U vraagt een omgevingsvergunning voor de verbodsbepaling genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 juni 2025 tot en met 1 juni 2030.

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens afdeling 16.5 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 14 april 2025 en 1 juli 2025 heeft u de aanvraag aangevuld.

Op 17 juli 2025 hebben we u laten weten dat we van plan waren de aanvraag af te wijzen. We hebben op 15 september 2025 uw zienswijze ontvangen met een aangepast activiteitenplan. Samengevat heeft u aangegeven extra maatregelen te nemen ten behoeve van de functionaliteit van de te realiseren permanente alternatieve maatregelen voor gewone dwergvleermuis. Uw motivering hebben we meegenomen in de afweging. Onze reactie op uw zienswijze leest u in paragraaf 2.4 van dit besluit.

2.3 Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2.4 Toetsing omgevingsvergunningsvoorwaarden

We kunnen de omgevingsvergunning 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 soort (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 in het activiteitenplan van 6 februari 2025 en de aanvullingen van 1 juli 2025.

Locatie

“Het project is locatie gebonden.”

Werkwijze

“Tijdens de verbouwing zullen natuurinclusieve voorzieningen worden geplaatst. Deze ecologische voorzieningen kunnen juist de lokale populatie van gewone dwergvleermuizen versterken. Samen met de aanvullende faciliteiten voor de huismus worden door de extra vleermuiskasten en huismuskasten positieve effecten gegeneerd voor de lokale ecologie. Het is mogelijk om de werkwijze tijdens de verbouwing dusdanig in te richten, dat er vleermuisvriendelijk gewerkt kan worden. Door het opstellen van een ecologisch werkprotocol, het toepassen van voldoende en geschikte mitigerende maatregelen en een slim ingerichte bouwplaats, rekening houdend met kwetsbare periodes voor vleermuizen, kan er zeer verantwoord worden gesloopt en gebouwd, zonder de daar verblijvende gewone dwergvleermuizen schade toe te brengen. Voor de vleermuizen worden alle nodige en mogelijke voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken. Bovendien is, na realisatie van de verbouwing aan de hand van natuurinclusief ontwerpen, de gewone dwergvleermuis in de luxepositie dat er meer verblijfsplaatsen worden gefaciliteerd. Dat biedt vanuit ecologisch standpunt grote mogelijkheden op een ecologische impuls voor de lokale populatie. Een afwijkende werkwijze Eikstraat 14 Haarzuilens 35 t.o.v. een ‘standaard’ werkwijze voor bouwplaats-inrichting, sloop en bouw, zal zeker kunnen dragen aan een ecologisch verantwoord bouwproces.”

Planning

“De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor vleermuizen. De werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft voor de aanwezige vleermuizen geen voordelen.”

Beoordeling van de alternatieven

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en de werkwijze en planning zijn afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten. De doelstelling van het project is op deze locatie de flora en fauna versterken, daarmee is het project locatie gebonden. De planning en werkwijze zijn afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soort, waarbij de aantasting plaats vindt buiten de kwetsbare periode van de beschermde soort. Er is geen andere locatie, werkwijze of planning beschikbaar die minder effect heeft op de beschermde soort en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde soort optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep worden bereikt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

b) Belangenafweging

Aangedragen belang

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

U heeft de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, aanhef en onder 3°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: “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”.

U heeft de omgevingsvergunning daarnaast aangevraagd op grond van belang genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, aanhef en onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: “in het belang van de bescherming van de wilde flora en fauna, of in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats”.

Onderbouwing en beoordeling van belangen

Belang groot openbaar belang

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om de coördinator met zijn/haar gezin te huisvesten, omdat de huidige woonruimte een beperkte afmeting heeft. U geeft aan dat het geschikt maken van de huidige bergvliering voor het gebruik als woonruimte de minst ingrijpende ingreep is voor de omgeving. Hiervoor is het noodzakelijk het dak te verhogen. In de zienswijze en het aangepaste activiteitenplan van 15 september 2025 vult u aan dat het extra wooncomfort niet alleen geldt voor de huidige coördinator, maar ook toekomstige coördinatoren.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er geen sprake is van groot openbaar belang dat zwaarder weegt dan de bescherming van de aanwezige beschermde soort. U beschrijft hier een individueel belang waarbij extra wooncomfort wordt gerealiseerd voor de huidige bewoner, in deze casus de coördinator en toekomstige coördinatoren. Dit valt niet onder 'dwingende redenen

van groot openbaar belang met inbegrip van sociale of economische aard of voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. Wij beoordelen de onderbouwing voor het belang 'groot openbaar belang' als onvoldoende.

Belang verduurzaming

U heeft daarnaast aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn om het huis verder te verduurzamen. U geeft aan dat bij het verbouwen van de woonruimte de mogelijkheid wordt benut om over te stappen op een gasloze installatie. Hierbij wordt de huidige cv-ketel vervangen door een warmtepomp. U geeft aan dat hierdoor het huidige energie label gaat van D naar A++. Hierbij verwijst u naar "Notitie energielabel Eikstraat 14 Haarzuilens, RPS, projectnummer 633-ADV250616.010, 26-6-2025".

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de onderbouwing en de stukken blijkt dat er geen sprake is van verduurzaming van de woning waarvoor de verblijfplaatsen van de beschermde soort moeten worden aangetast. De verblijfplaatsen van de beschermde soort bevinden zich ter plaatse van de zuidgevel van de huidige woning onder de dakrand. De werkzaamheden, waarbij de huidige cv-ketel wordt vervangen door een warmtepomp, zijn uit te voeren zonder de vastgestelde verblijfplaatsen van de aangetroffen beschermde soort aan te tasten. Om deze reden beoordelen wij dat deze vorm van verduurzaming geen wettelijk belang is, dat zwaarder weegt dan het beschermingsbelang van de soort.

Belang bescherming flora en fauna

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn in verband ter bescherming van flora en fauna. In de aanvullingen van 1 juli 2025 geeft u aan dat aanvullende maatregelen worden genomen om de lokale biodiversiteit te versterken.

"De (...) beschreven aanvullende maatregelen om de huismus te stimuleren zijn een extra ecologische maatregel om de locatie beter geschikt te maken voor deze beschermde diersoort. Het is een aanvullende voorziening en komt bovenop de te nemen maatregelen voor de gewone dwergvleermuis. Omdat het perceel van de projectlocatie potentieel geschikt is voor de huismus, worden aanvullende faciliteiten aangebracht om het voor deze beschermde soort extra geschikt te maken. Om dit te realiseren worden 5 extra nestkasten opgehangen voor de huismus. Het betreft specifieke huismuskasten van onderstaande type, welke voldoen aan de in het Kennisdocument Huismus van BIJ12 beschreven eisen aan nestkasten voor de huismus. (...) Door het toepassen van extra huismuskasten, welke gegroepeerd worden geplaatst om kolonievorming te stimuleren, worden positieve effecten voor de huismus gegenereerd. Het perceel wordt daardoor aannemelijk een beter geschikt habitat voor de huismus. (...) De plaatsing van de huismuskasten is voorzien op de oostgevel van het naastgelegen gebouw. De kasten worden in kolonieverband geplaatst, conform de voorschriften uit het Kennisdocument Huismus van BIJ12. Daarbij wordt rekening gehouden met een afstand van de onderlinge openingen van de verschillende nestkasten van minimaal 50 cm en een hoogte van minimaal 3 meter boven maaiveld. In de directe nabijheid van deze locatie is voldoende groen en dekking aanwezig in de vorm van bomen en struiken (ruim binnen 100 meter afstand) terwijl het dak kan worden gebruikt als kwetterplek."

In de zienswijze en het aangepaste activiteitenplan van 15 september 2025, geeft u het volgende aan:

"Om het leefgebied van de gewone dwergvleermuis op de planlocatie te verbeteren, zullen wilde bloemen worden gezaaid. Een bloemenveld zal meer insecten aantrekken, wat voor meer foerageermogelijkheden zorgt voor vleermuizen. Het betreft een strook van in totaal 180 m². Op deze locatie zal het gras worden verwijderd en de toplaag van de bodem worden omgewoeld. Vervolgens zal

een zadenmix worden gezaaid. Dit zal plaatsvinden in het najaar. Ook zal op deze locatie een insectenhotel worden geplaatst. De locatie van het insectenhotel is zonnig en windvrij. Het dak op het insectenhotel zorgt ervoor dat het hotel niet gaat rotten en daardoor lang mee kan. (...) Het bloemenmengsel zal in het voorjaar opkomen. In het eerste jaar zal het veld pas na het bloeiseizoen worden gemaaid, namelijk in het najaar van 2026. Het veld zal op een hoogte van 15 tot 20 cm van de grond worden gemaaid. Daarna zal het veld tweemaal per jaar worden gemaaid. Het maaien zal gefaseerd gebeuren zodat rupsen en andere insecten de ruimte krijgen om naar de overige beplanting te kruipen en zich daar verder te ontwikkelen.”

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van bescherming van de lokale flora en fauna.

U heeft onderbouwd dat naast de maatregelen die u treft ter compensatie van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, een ecologische plus wordt gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis en de huismus. Dit draagt bij aan de bescherming van de flora en fauna.

U bent voornemens om extra maatregelen te treffen voor de huismus in de vorm van vijf nestkasten. Ook voor de gewone dwergvleermuis worden er extra maatregelen getroffen voor het verbeteren van de leefomgeving. Door het inzaaien en beheren van een bloemenweide met insectenhotel wordt het terrein geschikter als leefgebied voor de aangevraagde beschermde gewone dwergvleermuis, en voor de huismus, doordat deze betere foerageermogelijkheden hebben.

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 soort, waarvoor voldoende maatregelen worden getroffen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

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 zijn twee kleine kraamverblijfsplaatsen vastgesteld met in totaal twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen. Deze verblijfplaatsen bevinden ter plaatse van de zuidgevel van de huidige woning onder de dakrand.

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 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).

Regionaal en lokaal

U geeft aan dat het aantal waarnemingen in de buurt (vijf kilometer) rondom het plangebied van de gewone dwergvleermuis maximaal 25 exemplaren betreft op 150 waarnemingen. Bij een ruimere omgeving (10 kilometer) rondom het plangebied geeft u aan dat het 50 exemplaren betreft op 563 waarnemingen. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er voor de gewone dwergvleermuis meerdere verblijfplaatsen in deze omgeving zijn, en dat de soort in grote aantallen aanwezig is.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

De werkzaamheden zullen twee kleine kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernielen. Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort.

Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet. Een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet 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.

Tijdelijke alternatieve maatregelen

In het activiteitenplan van 10 februari, de aanvullingen hierop van 14 april 2025 en 1 juli 2025, en de zienswijze met aangepast activiteitenplan van 15 september 2025 heeft u een inschatting gemaakt van de grootte van de twee verblijfplaatsen, zodat een passende compensatie kan worden aangeboden. De grootte van de eerste verblijfplaats wordt geschat op 20 x 2 x 4 cm, met een totale inhoud van ca. 160 cm³. De grootte van de tweede

verblijfplaats wordt geschat op 35 x 2 x 2 cm, met een totale inhoud van ca. 140 cm³. Dit betekent dat in totaal ca. 300 cm³ verloren gaat met de voorgenomen ingreep.

U heeft ter tijdelijke compensatie, acht alternatieve verblijfplaatsen geplaatst op 31 januari 2025. Deze houtbetonnen opbouwkasten zijn geschikt ter compensatie van verblijfplaatsen met een jaarronde functie, zoals zomer- en paarverblijfplaatsen, maar voldoen wel aan de eis voor een kraamverblijfplaats met een interne afmeting van 2,5 cm diepte. De opbouwkasten zijn binnen 50 meter van de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd, waarbij is gekozen voor een vergelijkbare expositie ten opzichte van de originele verblijfplaatsen. De opbouwkasten hebben een binnenmaatvoering van 48 x 16 x 2,5 cm. Dit betekent dat de acht kasten een totale inhoud van 15.360 cm³ bieden.

Gelet op wat met de voorgenomen ingreep verloren gaat (300 cm³), de keuze in expositie en locatie van de tijdelijke opbouwkasten en de totale inhoud dat wordt gerealiseerd (15.360 cm³), is ecologisch voldoende aannemelijk gemaakt dat voor deze ingreep wordt voldaan aan de vereiste compensatie, zowel in omvang als in functionaliteit.

Voorschriften bij de vergunning

We gaan deels akkoord met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen. In bijlage 1 van dit besluit vindt u de extra mitigerende en compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten. Hieronder worden deze voorschriften nader toegelicht.

U geeft aan dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst zijn op 31 januari 2025 en dat in de periode half april tot 1 oktober de locatie natuurvrij gemaakt kan worden. In het activiteitenplan staat beschreven dat de vastgestelde verblijfplaatsen een kraamfunctie vervullen voor de gewone dwergvleermuis. Zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) is de gewenningsperiode voor een kraamverblijfplaats is de start van het actieve seizoen tot het einde van het kraamseizoen, van begin april tot en met half juli. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode en nadat de gewenningsperiode is verstreken. We hebben dit opgenomen in voorschrift 11 (bijlage 1 bij dit besluit).

U geeft aan dat de locatie natuurvrij wordt verklaard door een ecooloog. In aanvulling hierop hebben wij in voorschrift 12 (bijlage 1 bij dit besluit) een aantal voorwaarden opgenomen voor het natuurvrij verklaren van het plangebied.

Permanente alternatieve maatregelen

U bent voornemens om, ter permanente compensatie van de vastgestelde verblijfplaatsen, drie inbouwkasten te realiseren in het te verbouwen gebouw. Vanuit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) is het doel van overcompensatie gericht op het realiseren van verschillend microklimaat en om te voorkomen dat een onbekend aantal verblijfplaatsen verdwijnen. Volgens het Kennisdocument is vereist om met een factor vier te vervangen dus voor één verloren verblijfplaats moeten er vier alternatieve verblijfplaatsen terugkomen.

U stelt voor om in totaal drie grote inbouwvoorzieningen te realiseren, bestaande uit een combinatie van vier geschakelde, drielaagse inbouwkasten, met een gezamenlijke totale inhoud van 20.476 cm³. Dit is een ruime compensatie in vergelijking met de geschatte inhoud van 300 cm³, dat verloren gaat met de ingreep. Aan de overige vereisten uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ 12, 2024) wordt voldaan, zo is er sprake van compensatie op drie exposities ten opzichte van de zon, voorzien de drielaagse kasten in verschillende

microklimaten, en kennen de inbouwvoorzieningen onverlichte invliegopeningen op ten minste vier meter hoogte. U heeft hiermee voldoende aannemelijk gemaakt dat voor deze ingreep de voorgestelde permanente compensatie genoeg variatie biedt in expositie, microklimaat en de verloren inhoud (300 cm³) ruim voldoende wordt gecompenseerd. Hierdoor beoordelen wij de gekozen permanente compensatie als voldoende. Om te waarborgen dat de permanente alternatieve compensatie op de juiste wijze wordt gerealiseerd, hebben we voorschrift 13 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

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 omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

2.5 Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet.

Aan deze omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding en verzending van dit besluit

Vier weken nadat dit besluit aan de aanvrager bekend gemaakt is, treedt dit besluit in werking. Dit betekent dat de werkzaamheden vanaf dat moment uitgevoerd kunnen worden. Heeft u een vraag over de inwerkingtreding? Neem dan contact op met het team Vergunningverlening Natuur en Landschap via servicebureau@provincie-utrecht.nl of 030 258 91 11.

Twee werkdagen na bekendmaking aan de aanvrager verschijnt dit besluit 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 dit besluit aan Baecx B.V. en een afschrift van het besluit aan:

- Stichting Emmaus Haarzuilens;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht.

3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift

bepaalt of het binnen deze termijn van 6 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.
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 c.q. 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 4 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.

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 en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan dit besluit). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

Valid Signed door 
op 03-10-2025

 MSc
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Algemeen

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in "Activiteitenplan, Locatie: Eikstraat 14 Haarzuilens", BAECX, 6 februari 2025, de aanvullingen hierop van 14 april 2025 en 1 juli 2025, en de "Zienswijze op het "voornemen tot afwijzen" van de aanvraag flora- en fauna-activiteit voor Eikstraat 14 te Haarzuilens" van 15 september 2025 moeten worden uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op deze omgevingsvergunning en voor zover deze niet in strijd zijn met de specifieke voorschriften in deze bijlage. Ook als de geldigheidsduur, die is opgenomen in dit besluit, is afgelopen.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de beschermde soorten en werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning 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 vergunninghouder 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 omgevingsvergunning kan alleen gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De vergunninghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze omgevingsvergunning. 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 vergunninghouder 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 Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht. U vindt dit formulier op 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 omgevingsvergunning 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 dit besluit.

Na afloop van de werkzaamheden

10. Na afronding van de werkzaamheden moet de vergunninghouder 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.

Specifieke voorschriften

11. Er mag niet ongeschikt worden gemaakt voordat de gewone dwergvleermuis voldoende tijd heeft gehad om te wennen aan de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. De gewenningsperiode is van minimaal één volledig kraamseizoen waarin zowel de oude als de nieuwe verblijfplaatsen aanwezig zijn. Onder één volledig kraamseizoen wordt verstaan een periode van begin april (begin van vorming kraamkolonie) tot en met half juli, conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
12. 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 Celsius bij zonsondergang, droog en geen harde wind. Als het gebouw niet natuurvrij wordt verklaard, moet worden gecontroleerd en geborgd dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen, kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. De permanente alternatieve verblijfplaatsen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a) De permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd op minimaal drie verschillende windrichtingen;
 - b) De invliegopening van de verblijfplaats wordt op minimaal vier meter boven de grond en twee meter boven het dak van een schuur geplaatst ten opzichte van het maaiveld en of andere obstakels;
 - c) De aanvliegroute en vliegruimte dienen vrij te zijn van obstakels;
 - d) Het materiaal van de permanente alternatieve verblijfplaatsen moet geschikt en voldoende duurzaam zijn;
 - e) De locatie is vrij van kunstlicht en verstoring geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen) en buiten bereik van predatoren; De permanente alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
14. De bloemenweide dient ingezaaid te worden met een inheems, bij voorkeur biologisch bloemenmengsel, om zo zoveel mogelijk insecten aan te trekken voor optimale compensatie.

Bijlage 2: Locatie plangebied



Afbakening plangebied