

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	25 maart 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-1385	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82225A39	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	11 november 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	4	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen Edisonbaan 16 – 20 te Nieuwegein

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 11 november 2020 van adviesbureau TAUW B.V., namens Fresh Real Estate B.V., om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van de verzenddatum van het besluit tot en met 31 juli 2022.

II. Omschrijving van de aanvraag

Fresh Real Estate B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens werkzaamheden uit te gaan voeren aan de Edisonbaan 16 - 20 in Nieuwegein (Jutphaas, sectie D, nrs. 1802, 1807 en 3890) (hierna: plangebied). Hierbij zullen een drietal industriepanden worden gesloopt, waarna nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Tijdens een nader onderzoek naar vleermuizen is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in één van de drie panden (Edisonbaan 18).

Het plangebied bestaat uit drie voormalige kantoorpanden met maximaal drie verdiepingen en platte daken met dakleien. Het buitenterrein bevat meerdere bomen, struiken en gras- en kruidengewassen en een deel van een begroeide oever (westzijde van plangebied). Overig terrein betreft grotendeels klinker- of tegelverhardingen. Het plangebied wordt direct ten oosten begrensd door aanwezig industrieterrein (kantoren) en ten westen door een watergang.

De start van de sloop en het bouwrijp maken van de locatie staat gepland vanaf april voor de duur van maximaal zes maanden. Hierna zullen binnen het plangebied woningen worden gerealiseerd en een vlonder worden geplaatst ten westen van het plangebied in de aangrenzende watergang. De bouw van de nieuwe woningen zal circa anderhalf jaar duren. Uit de uitgevoerde quickscan is gebleken dat de volgende potentieel negatieve effecten op beschermde soorten worden verwacht:

- Sterke trillingen en (bouw)geluiden zullen ontstaan tijdens de werkzaamheden
- Heiwerkzaamheden
- Extra verlichting geplaatst tijdens de werkzaamheden

- Extra verlichting in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie
- Werkzaamheden tussen zonsondergang en zonsopkomst
- Het onttrekken of opspuiten van water
- Werkzaamheden aan de oeverzone
- Aanleg van zanddepots

Er wordt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 juli 2022.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Voorafgaand aan de ontheffingsaanvraag is een vooroverleg geweest op 21 oktober 2020 en na aanvraag zijn op 15 maart 2021 aanvullende gegevens geleverd.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Dit betreft een paarverblijf van een enkel baltsend individu en bevindt zich langs de dakrand achter de linker regenpijp aan de zuidgevel van het gebouw. Binnen het plangebied zijn geen essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden aangetroffen. Bijlage 2 geeft een overzicht van de aangetroffen verblijfplaats in het plangebied.

Met de voorgenomen werkzaamheden worden vaste rust- of verblijfplaatsen vernield en exemplaren opzettelijk verontrust. Tevens is door de zeer verborgen leefwijze van vleermuizen ook het doden van exemplaren niet geheel uit te sluiten. Ontheffing van de wet is daarom nodig.

De aangetroffen paarverblijfplaats kan eventueel in de winter gebruikt worden door één of enkele dieren (BIJ12, 2017). Echter naar verwachting zullen deze de verblijfplaats verlaten bij aanhoudende perioden van vorst. Er zijn geen massawinterverblijfplaatsen, kraamverblijfplaatsen of zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen in het plangebied. In de directe omgeving (ten zuiden), is een kraamkolonie van vijf tot tien gewone dwergvleermuizen vastgesteld.

Voor tijdelijke mitigatie zijn op 5 november 2020 houtbetonnen muurschalen geplaatst aan de gevels van Edisonbaan 13. Het betreft een achttal vleermuiskasten van het type 'muurschaal 2FE enkel' van Waveka, georiënteerd op het zuiden en westen (zie bijlage 3). Voor permanente compensatie zullen in verschillende gevels van de nieuwbouwwoningen vleermuiskasten worden ingebouwd. Het betreft een achttal inbouwkasten van het type IB-VL-04 van Vivara Pro die verdeeld over vier gevels zullen worden geplaatst (zie bijlage 3). Beide modellen zijn geschikt als vervanging voor zowel paar- als zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Per kast wordt zodoende ruimte geboden voor circa 10 (muurschalen) en 15 (permanente inbouwkasten) gewone dwergvleermuizen.

De permanente inbouwkasten zullen geplaatst worden op vier verschillende gevels met de oriëntatie gericht op het zuiden, noorden, westen en oosten, om zo voldoende verschillende microklimaten aan te bieden. Per gevel worden twee vleermuiskasten ingebouwd. De geselecteerde gevels zijn specifiek gekozen omdat hiertussen een tweetal wadi's met groene inrichting wordt gerealiseerd. Zodoende liggen de nieuw te realiseren vleermuisverblijven nabij geschikt foerageergebied. Tevens wordt de verlichting nabij de vleermuiskasten beperkt en verlichting van de watergang en aangrenzende oeverzone volledig voorkomen. Zodoende wordt het plangebied in de beoogde situatie met nieuwe verblijfplaatsen en foerageergebied, geschikt als leefgebied voor gewone dwergvleermuis.

Voor paarverblijfplaatsen dienen mitigerende verblijven minimaal zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen aanwezig te zijn, voordat werkzaamheden zoals het ongeschikt maken van bouwwerken mogen opstarten. Aangezien deze vervangende verblijfplaatsen in november 2020 zijn geplaatst en werkzaamheden zullen starten in april 2021, kan volgens de huidige planning niet de gehele gewenningstermijn voor een paarverblijf worden doorlopen. Omdat niet aan de volledige gewenningstermijn kan worden voldaan, is er op 21 oktober 2020 een vooroverleg geweest met bevoegd gezag (provincie Utrecht), de initiatiefnemer en de ecologisch adviseur (TAUW) om het bovenstaande te bespreken. De provincie Utrecht is hierbij akkoord gegaan met de onderstaande beredenering en heeft daarmee bij uitzondering goedkeuring gegeven aan de verkorte gewenningstijd.

Tijdens het nader onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen, is gebleken dat in de omliggende bebouwing meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, waaronder een kraamverblijfplaats (zie bijlage 2). Hierbij wordt aangenomen dat de vleermuizen die zijn aangetroffen bij Edisonbaan 18 ook bewust zijn van deze andere verblijfplaatsen, waardoor de gewenningsperiode naar verwachting minder relevant is. Tevens wordt bij het plaatsen van mitigerende en compenserende maatregelen gebruik gemaakt van een factor acht, in tegenstelling tot de vereiste factor vier. Hiermee wordt gebruik gemaakt van overcompensatie om de staat van de lokale vleermuispopulatie beter te waarborgen. Tot slot wordt het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats pas na de winterperiode en in het begin van de actieve periode uitgevoerd (april 2021). Waardoor de vleermuizen in een actieve periode de kans krijgen om de verblijfplaatsen te verkennen. Het ongeschikt maken gebeurt door de plaatsing van zogeheten 'exclusion flaps' over aanwezige open stootvoegen of andere openingen. Na drie dagen kan het plangebied worden vrijgegeven door middel van een avondinspectie van een ter zake deskundige ecooloog. Na het ontvangen van een vrijgave kunnen werkzaamheden binnen drie dagen van ontvangst worden opgestart.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Er zijn extra voorschriften bij dit besluit opgenomen.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis komt ruim verspreid over heel Nederland voor (BIJ12, 2017). Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatietrend, het verspreidingsgebied, leefgebied en het toekomstperspectief gunstig zijn. De gewone dwergvleermuis is regionaal in de provincie Utrecht een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat deze soort ook lokaal in de omgeving van het plangebied een algemeen voorkomende soort is. De populatie rondom het plangebied is voldoende groot en alternatieve verblijfplaatsen zijn voorhanden. De vastgestelde verblijfplaatsen betreffen enkele individuen van de gewone dwergvleermuis. Deze informatie versterkt het feit dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding komt tijdens de uitvoering van de voorgenomen plannen, zowel lokaal, regionaal als nationaal.

Door de werkzaamheden gaat een verblijfplaats verloren maar door het tijdig plaatsen van tijdelijke en permanente vervangende verblijfplaatsen (per type verblijfplaats achtmaal zoveel verblijfplaatsen als in de huidige situatie aanwezig zijn) komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Middels het zorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden wordt het doden van vleermuizen zoveel mogelijk voorkomen. Door met de planning rekening te houden met het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis, wordt gebruik gemaakt van de actieve periode van de gewone dwergvleermuis om de soort de beste kans te bieden om een alternatief paarverblijf te vinden. In de nieuwe situatie worden permanente verblijfplaatsen geïntegreerd in de nieuwbouw. Hierdoor kunnen vleermuizen in de nieuwe situatie weer gebruik maken van de bebouwing. De functie paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis worden door het toegankelijk maken van enkele spouwmuurs, in de toekomst gewaarborgd. De werkzaamheden zullen zodoende geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

Belang van de aanvraag

U heeft ten aanzien van de gewone dwergvleermuis ontheffing aangevraagd op grond van het belang 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

Dwingende reden van groot openbaar belang

Het belang van het project ligt in het bijzonder in de bijdrage aan het beperken van de klimaatverandering. Klimaatverandering kan leiden tot belangrijke economische schade als gevolg van:

- Zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting
- Vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes)
- Beperkingen in zoetwatervoorzieningen
- Toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen
- Bedreiging van de energievoorziening

Dit wordt bereikt door het beperken van het energieverbruik. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een betere duurzaamheid van de nieuw te bouwen panden. Slecht geïsoleerde panden zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een

warm binnenklimaat te behouden. Momenteel beschikken de gebouwen over een energielabel E of minder. Het Bouwbesluit 2012 verplicht gebouweigenaren om hun gebouw per 1 januari 2023 te verduurzamen tot minimaal energielabel C. De nieuwe woningen die gebouwd worden, krijgen een energielabel A+++. Daarnaast worden de woningen gasloos gebouwd en krijgen ze een gpr-score van 7,5. De GPR betreft een duurzaamheidslabel van de overheid. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk belang.

Het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra was één van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid (Planbureau voor de Leefomgeving, 2010). Hoewel Nationale aanpak Milieu en Gezondheid inmiddels is afgerond, zijn de speerpunten nog steeds actueel. De overheid rekent er op dat betrokken partijen hun acties voortzetten (SER, 2013).

Ook op lokaal niveau zijn doelen gesteld voor verduurzaming van het woningbestand. Door het bovenstaande draagt het project bij aan de gemeentelijke ambitie om bouwprojecten te verduurzamen. Binnen het programma werkt de gemeente samen met ondernemers aan het tegen gaan van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden leveren een bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering.

Volksgezondheid of de openbare veiligheid

In een van de kantoorpanden is in het verleden brand ontstaan. Door de brand is een deel van het kantoorpand ingestort. Andere delen zijn daarnaast eveneens gevaarlijk door instortingsgevaar. Dit betreft een risico voor de openbare veiligheid. De kantoorpanden staan in de huidige situatie leeg. Leegstaande kantoorpanden trekken geregeld krakers of zwervers aan wat op zijn beurt voor onveilige situaties kan zorgen (www.preventa.nl). Ook kan een onveilig gevoel ontstaan bij bewoners van omliggende panden en huurders van omliggende kantoorpanden. In het kader van de openbare veiligheid is het dan ook van belang dat de ontheffing verleend wordt.

Het aangevraagde project

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project voor de gewone dwergvleermuis voldoende onderbouwd is. De ecologische impact op de gewone dwergvleermuis is, door het nemen van compenserende en mitigerende maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt door het project niet in gevaar. Het belang gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis dat uitgaat van de verbodsbepalingen.

Alternatievenafweging

De voorgenomen werkzaamheden zijn locatie-gebonden en betreffen het slopen van een drietal panden en nieuwbouw van een aantal gebouwen. Een alternatieve locatie is niet aan de orde. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

Alternatief voor locatie en inrichting

Initiatiefnemer is voornemens om de kantoorpanden aan de Edisonbaan 16, 18 en 20 te slopen en woningen te bouwen. Een herontwikkeling kan gepaard gaan met negatieve effecten op beschermde flora en fauna. In het geval van de ontwikkeling bij de Edisonbaan is een negatief effect op gewone dwergvleermuis niet uit te sluiten, maar wordt het wel gemitigeerd. Door de ontwikkeling op een andere locatie uit te voeren (sloop/nieuwbouw bij andere kantoorpanden/woningen) is het aannemelijk dat eveneens negatieve effecten op beschermde natuurwaarden ontstaan. Bij de Edisonbaan betreft het maar één paarverblijf waarvoor meer dan voldoende mitigatie mogelijk is. Het bouwen van nieuwe woningen buiten de bebouwde kom of op plaatsen waar nog geen woningen staan (uitbreiding), heeft daarnaast vaak een veel grotere impact op beschermde natuurwaarden. Door inbreiding, worden zo min mogelijk beschermde natuurwaarden aangetast.

Een alternatieve werkwijze, door de panden te sparen is onmogelijk in verband met de risico's voor de openbare veiligheid. Een alternatieve werkwijze, door de panden te renoveren, is een mogelijkheid. Bij een renovatie van de panden zijn echter evenveel negatieve effecten te verwachten op de gewone dwergvleermuis. Een renovatie kent immers ook werkzaamheden die het verblijf ofwel verstoren ofwel vernietigen. Een alternatieve werkwijze is hierom niet gunstiger voor de aldaar aanwezige gewone dwergvleermuis. Een alternatieve inrichting leidt niet tot minder negatieve effecten op vleermuizen. De ontwikkeling betreft namelijk een sloop en nieuwbouw van de panden.

Bij de nieuwe inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met vleermuizen. Daarbij wordt de nieuwe inrichting mogelijk geschikt als foerageergebied. Waar momenteel veel van het terrein is bestraat en bebouwd, komen straks tuinen, wadi's en een relatief groene inrichting voor terug. Daarnaast worden verblijfplaatsen in de

panden gerealiseerd waarbij gebruik wordt gemaakt van het principe van overcompensatie. Een alternatieve inrichting zal dan ook niet leiden tot een verminderd negatief effect op vleermuizen of een verbetering van het terrein als leefgebied voor vleermuizen.

Alternatief voor werkwijze en planning

Een alternatieve planning ten aanzien van de gewone dwergvleermuis is mogelijk door de gehele gewenningsperiode te doorlopen in plaats van de nu gekozen 5 maanden wordt beter voldaan aan het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De afwijking ten aanzien van de gewenningsperiode is echter besproken met de provincie en akkoord bevonden. Daarnaast wordt deze afwijking gecompenseerd door het plaatsen van vier extra tijdelijke kasten bovenop de vereiste vier tijdelijke kasten. Daarnaast is aangetoond dat in de omgeving al alternatieve verblijfplaatsen zijn die reeds gebruikt worden door gewone dwergvleermuizen. Hierom is het niet nodig een alternatieve planning aan te houden daar de gewenningsperiode door het aanwezig zijn van andere verblijfplaatsen minder van belang is. De vleermuizen zullen immers eerder gebruik maken van bekende verblijfplaatsen in de omgeving dan van de nieuwe kasten. In de werkwijze wordt rekening gehouden met kwetsbare winterperiode van vleermuizen. Door het treffen van maatregelen zijn te allen tijde voldoende geschikte verblijfplaatsen binnen het leefgebied van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen aanwezig. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare winterperiode van vleermuizen, worden ze zo veel mogelijk ontzien. Door voor de start van werkzaamheden 'exclusion flaps' te plaatsen en verblijfplaatsen ongeschikt te maken is uitgesloten dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden in het gebouw aanwezig zijn. Hiermee wordt invulling gegeven aan de zorgplicht. Er is ten aanzien van de werkwijze geen aanpak die gunstiger uitpakt voor de aanwezige (verblijfplaatsen van) vleermuizen.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

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

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

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

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

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

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

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officiële bekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.


Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens 


Mevr. drs. Ing. S. Heijblom
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van TAUW B.V. op 11 november 2020, namens Fresh Real Estate en de aanvulling hierop van 15 maart 2021, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Fresh Real Estate

Adres: Brouwersgracht 176 H

Postcode en woonplaats: 1013 HB Amsterdam

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft Edisonbaan 16 - 20 te Nieuwegein in de gemeente Nieuwegein (zie bijlage 2 bij dit besluit).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

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

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen die invloed hebben op de beschermde soorten, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 5 bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecoloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 10 tot en met 12, geregistreerd.
9. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan Edisonbaan Nieuwegein van adviesbureau TAUW B.V. (zie bijlage 4) dienen te worden opgevolgd.
10. Bij het plaatsen van de tijdelijke kasten en de inbouwkasten dient er rekening mee gehouden te worden dat de in- en uitvliegopening op de minimale 3 meter hoogte aanwezig is, een vrije aanvliegroute aanwezig is (zoals geen bomen plaatsen of aanwezig voor de invliegopening), vrij zijn van kunstlicht en

verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen) en buiten bereik liggen van predatoren.

11. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen - met gunstige weersomstandigheden voor de gewone dwergvleermuis- voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn.
12. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen pas verwijderd te worden wanneer de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de betreffende tijdelijke voorzieningen niet in gebruik genomen zijn door beschermde soorten. Na de realisatie van de permanente voorzieningen dienen ook weer de geldende gewenningsperioden gehanteerd te worden.
13. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie.
14. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Na afloop van de werkzaamheden

15. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

Contactgegevens

Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Bijlage 2: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen

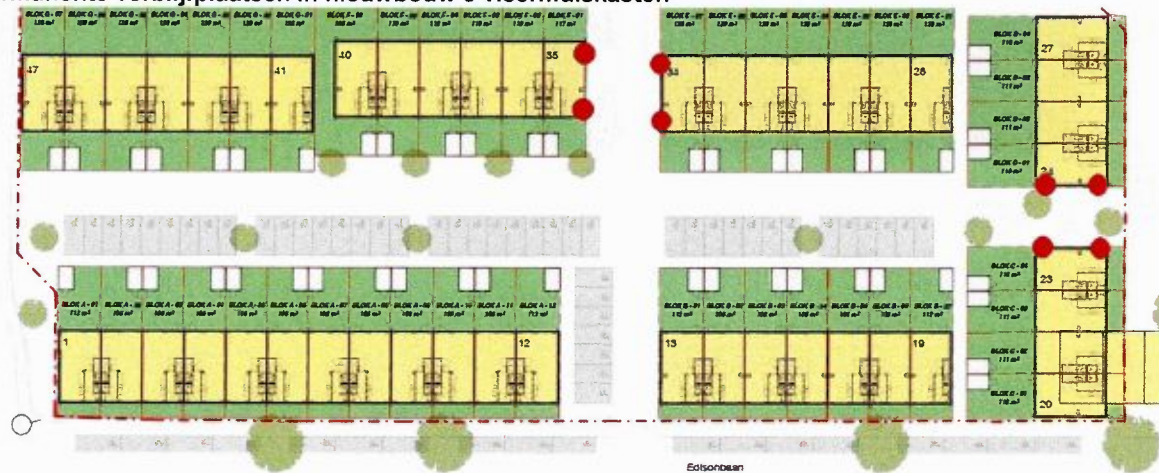


Bijlage 3: Locatie tijdelijke en permanente verblijfplaatsen

Tijdelijke verblijfplaatsen



Permanente verblijfplaatsen in nieuwbouw 8 vleermuiskasten



Figuur 4.4 Locaties van de in te bouwen permanente vleermuiskasten (rode stippen) in de nieuwbouw

Bijlage 4: Maatregelen activiteitenplan

5. MAATREGELEN

Algemene opmerking:

Verricht geen werkzaamheden voordat de nadere onderzoeken zijn afgerond, maatregelen zijn genomen en/of (indien aan de orde) een ontheffing of vergunning is verkregen. Of tred voortgaand aan de werkzaamheden in overleg met een deskundig ecoloog over welke werkzaamheden wel mogelijk zijn. Afwijkingen dienen altijd schriftelijk vastgelegd te worden om aantoonbaar volgens de wet te werken (omgekeerde bewijslast). Zie ook paragraaf 5.4.

Hieronder volgen de te nemen maatregelen om overtreding van wetsartikelen te voorkomen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De maatregelen zijn opgedeeld in:

- 5.1 Maatregelen beschermde soorten (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10);
- 5.2 Zorgplichtmaatregelen (artikel 1.11);
- 5.3 Bovenwettelijke maatregelen.

Daarnaast wordt in paragraaf 5.4 besproken wat u kunt doen bij een wijziging van de ontwikkeling of wanneer de gegeven adviezen niet passen in de uitvoering of planning.

5.1 Maatregelen beschermde soorten

Er zijn maatregelen nodig voor de volgende beschermde soorten: vogels.

5.1.1 Vogels zonder jaarrond beschermd nest

Vooraf vernietiging van vogelnesten of een verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van een in Europa inheemse vogelsoort. Nesten van deze soorten mogen niet beschadigd, weggehaald of vernietigd worden. Ook verstoringen die leiden tot het verlaten van het nest zijn verboden. De meeste vogels broeden globaal tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende in Europa inheemse vogelsoorten zijn te allen tijde beschermd.

Maatregel 1: verricht de werkzaamheden buiten de broedperiode van de aanwezige soorten. Op basis van het veldbezoek waarin we op aanwezige vogelsoorten hebben gelet én op basis van de aanwezige biotopen, verwachten wij dat de broedperiode loopt van half februari t/m half oktober. Indien het niet mogelijk is om buiten deze broedperiode te werken, kan maatregel 2 uitkomst bieden.

5.2 Zorgplichtmaatregelen

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen (zie Bijlage 1). Uit de zorgplicht volgt dat nadelige gevolgen voor flora of fauna voorkomen worden of dat noodzakelijke maatregelen getroffen worden. Hieronder volgt de strategie om met deze soorten om te gaan, zie kader.

Strategie zorgplicht:

Om invulling te geven aan de zorgplicht wordt de volgende strategie gevolgd:

1. In eerste instantie worden alle vaste rust- of verblijfplaatsen waar mogelijk gespaard of worden de werkzaamheden verricht buiten de verstoringsafstand van de betreffende soorten.
2. Indien dit niet mogelijk is, vinden de werkzaamheden plaats buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten. De voortplantingsperiode en de winternrust zijn hier voorbeelden van. In paragraaf 3.3 zijn per biotoop de zorgplichtsoorten opgenomen die in het projectgebied verwacht worden.

Indien niet voldaan kan worden aan de strategie in bovenstaand kader, dan zijn de volgende maatregelen minimaal benodigd om nadelige gevolgen te voorkomen.

5.2.1 Zoogdieren

In het projectgebied kunnen soorten voorkomen zoals benoemd in paragraaf 3.3. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen, egels) om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- Zorg dat er voldoende dekking aanwezig blijft van bosschages voor de bijvoorbeeld de egel en diverse muizensoorten. Plant nieuwe beplanting aan, voordat de oude verwijderd wordt.

Maatregel 2: laat voortgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren door een ecoloog. Indien er geen broedende vogels worden vastgesteld, kunnen de werkzaamheden alsnog doorgang vinden. Let op: in de aangegeven broedperiode is er veelal een grote kans op het aantreffen van broedende vogels. Een gunstige uitkomst van de inspectie is vooraf niet te geven.

Witte kwikstaart en zwarte roodstaart

Vogelsoorten zoals de witte kwikstaart en zwarte roodstaart kunnen aanwezig zijn op bouwterreinen en broeden in hopen afval of bouw materiaal. Als de soort tot broeden komt op het terrein is het nest beschermd en zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

Maatregel: voorkom vestiging van deze soorten door in de broedperiode (globaal van half maart t/m eind juli) bouw materiaal, hopen houtafval of stenen direct te verwijderen uit het projectgebied. Of dek de bouwmaterialen geheel af met een stevig zelf of doek.

5.1.2 Steenmarter

Indien uit het nader onderzoek naar steenmarter blijkt dat de soort niet aanwezig is binnen het projectgebied, maar zich wel kan vestigen, dient dit voorkomen te worden. De panden aan de Edisonbaan 16 en 18 dienen ontoegankelijk gemaakt te worden voor steenmarter. Alle grote openingen in muren, dakranden, daken en kapotte ramen dienen afgedicht te worden met bijvoorbeeld houten platen. Openstaande deuren en ramen dienen afgesloten te worden. Openingen welke ook geschikt zijn voor vleermuizen, dienen pas dichtgemaakt te worden nadat het vleermuisonderzoek is afgerond.

5.2.2 Amfibieën

In het projectgebied kunnen soorten voorkomen zoals benoemd in paragraaf 3.3. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Verplaats individuen die aanwezig zijn binnen het werkt terrein naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Werk bij voorkeur in september of oktober in de oever of watergang. Werk bij voorkeur niet in de oever of het water bij temperaturen beneden de 10 graden. Neem contact op met een ecoloog om negatieve effecten te voorkomen als niet aan (één van) beide maatregelen voldaan kan worden.

5.3 Bovenwettelijke of aanvullende maatregelen

Dit rapport is opgesteld om aan de wettelijke eisen uit de Wet natuurbescherming te voldoen. In het rapport wordt dus in principe geen rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden die niet wettelijk beschermd zijn. Maar ook niet-beschermden natuurwaarden zijn waardevol om te behouden. Daarnaast zijn er vaak ecologische kansen aanwezig die eenvoudig te realiseren zijn. Wij vinden het belangrijk om ook daar aandacht aan te geven.

Biodiversiteit

Wil je met een onafhankelijke en herhaalbare meting weten hoe het met de biodiversiteit gesteld is in jouw projectgebied? En wil je daarnaast aanbevelingen om gericht maatregelen te nemen die de biodiversiteit verhogen? Vraag ons dan om een **Quickscan Biodiversiteit** uit te voeren!

Met de Quickscan Biodiversiteit wordt aantoonbaar gemaakt wat de huidige biodiversiteit is. Bij een vervolgmeting kan de bijdrage dan objectief worden bepaald. Vraag de projectadviseur gerust om de folder of om meer informatie.

5.3.1 Ecologische kansen

Binnen het projectgebied zijn de volgende ecologische kansen of mogelijkheden aanwezig:

Nieuwbouw

- Raadpleeg de '[checklist groen bouwen](#)' om te zien welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden bij nieuwbouw.
- In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van vleermuizen. Wij adviseren om in de nieuwbouw voorzieningen te treffen voor vleermuizen, zoals een toegankelijke (dubbele) spouw. Denk ook aan vleermuisvriendelijke verlichting en biotoopverbeterende maatregelen, zoals aanplant van inheemse struiken en bomen. Op [vleermuis.net](#) is meer informatie beschikbaar ter inspiratie.
- Denk aan de huismus. Plaats speciale nestvoorzieningen. Via [Stichting de witte mus](#) zijn tekeningen beschikbaar om zelf een [nestkast te bouwen](#) of plaats een [goedwerkend model](#). Mussenflats (te weinig ruimte) en vogelides (werken in de praktijk slechts zelden) zijn ongeschikt.
- Op het gebouw kan een groendak aangelegd worden. Met een groendak krijgt een plat dak een unieke en duurzame uitstraling. Daarnaast wordt het dak multifunctioneel, waardoor er ecologische, economische of sociale voordelen kunnen ontstaan. In [deze flyer](#) wordt kort uitgelegd

wat een groendak is en worden diverse ecologische en economische voordelen benoemd. Er is ook een [handleiding groene daken](#) ontwikkeld, waarin details staan over wat een groendak is, de voordelen en hoe een groendak kan worden aangelegd.

- Voor het gebouw kunnen bloembakken met wilde bloemen geplaatst worden om de natuurlijke uitstraling te vergroten en bloembezoekende soorten een handje te helpen. Op [deze](#) en [deze](#) pagina worden bruikbare tips gegeven over welke bloemen hiervoor geschikt zijn.

Nieuwe aanplant of vegetatie-ontwikkeling

- Kies voor de beplanting voor inheemse bomen en struiken. Deze planten hebben voor insecten, vlinders en vogels een hogere waarde dan uitheemse planten. Kies bij aanplant voor streekgeen soorten van [autochtoon materiaal](#). Vermijd daarnaast te allen tijde de aanplant van invasieve exoten, zoals Japanse duizenknoop, watercrassula en grote waternavel.
- Realiseer een rand of plek met ruigtekruiden. Door een plek met ruigtekruiden te realiseren en deze slechts éénmaal per twee jaar te maaien, ontstaat een overgang met ruigtekruiden. Deze rand is waardevol voor bijvoorbeeld planten, vlinders en kleine zoogdieren. Spontane ontwikkeling is de eenvoudigste manier. Indien toch voor inzaaien wordt gekozen, dan dient bij voorkeur gekozen te worden voor biologisch zaad van inheemse kruiden met een regionale herkomst.

Parkeerplaatsen

- Gebruik grastegels voor het aanleggen van de parkeerplaatsen, waardoor grassen alsnog kunnen groeien en hemelwater beter afgevoerd wordt.

