

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	9 mei 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-1833	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	823A6190	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	9 oktober 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Laan van Chartreuse, Omloop, en Vinkertlaan in Utrecht

Op 9 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door Loo Plan B.V. namens BAM Wonen BV, voor de locatie Laan van Chartreuse, Omloop, en Vinkertlaan in Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-1833.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹:

- ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.1, tweede lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en opzettelijk beschadigen, vernielen, van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus.
- ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

voor de periode van 15 augustus 2022 tot en met 31 oktober 2026.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. De voorschriften die zijn opgenomen in bijlage 1 *Voorschriften* dienen samen met de door ons goedgekeurde *Voorgestelde maatregelen*, opgenomen in bijlage 4, nageleefd te worden.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het slopen van woningen in het plangebied en vervolgens nieuwbouw van woningen op dezelfde locatie. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.1 tweede lid en 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*) en gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 augustus 2022 tot en met 31 oktober 2026.

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

III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op 16 november 2021, 21 december 2021, 28 april 2022 en 4 mei 2022 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De huismus en gewone dwergvleermuis zijn respectievelijk beschermd op grond van artikel 3.1 en 3.5 van de wet.

V. Motivering

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

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

a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

Omschrijving van alternatieven

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

Locatie

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

Werkwijze

"De huidige gebouwen zijn sterk verouderd, waardoor de mogelijkheden voor aanpassing aan de huidige woonnorm beperkt zijn. Met het behoud van de huidige gebouwen zijn er geen mogelijkheden om het aantal sociale huurwoningen van 137 naar 181 te verhogen."

Planning

"Corporaties in Nederland staan voor een grote opgave om aan de afspraken uit het Energieakkoord invulling te geven. Deze doelen zijn enkel te bereiken als gedurende het gehele jaar werkzaamheden worden uitgevoerd. Binnen dit project zal (deels) in de kritische perioden gewerkt worden, maar door tijdig mitigerende maatregelen te treffen worden de effecten verzacht. Binnen dit project is geen mogelijkheid de gebouwen in de minst kritische periode te slopen. Door de verblijfplaatsen in de gebouwen wel in deze periode ongeschikt te maken, heeft dit slechts invloed op de tijd tussen het ongeschikt maken en het beschikbaar komen van permanente mitigatie. Door de aanwezigheid van tijdelijke mitigatie wordt dit effect verzacht."

Conclusie

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

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. Voor de huismus heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, aanhef en onder 1, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid". Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". In uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. U geeft hierover het volgende aan:

Volksgezondheid

"De woningen zijn slecht geïsoleerd, en de bouwkundige staat is matig. Door het ontbreken van mechanische ventilatie is op diverse plaatsen, met name in de badkamers, sprake van schimmelvorming. Schimmelvorming wordt door het RIVM als een van de bedreigingen gezien voor de volksgezondheid."

Ten aanzien van schimmelvorming zegt het RIVM het volgende:

"In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een

verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Er bestaan verschillende wetten, richtlijnen en besluiten die het binnenmilieu moeten bevorderen, bijvoorbeeld het Bouwbesluit, de Tabakswet en de Warenwet. Het verbeteren van het binnenmilieu in woningen, scholen en kindercentra is een van de speerpunten van de overheid in de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid." 1

Vanuit Mitros is aangegeven:

"De gebouwen zijn oud en versleten. De woningen zijn gedateerd en renovatie zou volgens Mitros niet de gewenste woonkwaliteit opleveren. Al < 10 jaar geleden zijn de eerste bewoners uitgeplaatst en is het complex tijdelijk beheerd door SSH. De woningen zijn gehorig, niet geïsoleerd, schimmel, verrotte vloeren, grotendeels voorzien van moederhaarden/gasketels en boilers. Samen met de gemeente is uiteindelijk een startnotitie en een bestemmingsplan doorlopen. Om de oude woningen te vervangen voor nieuwe duurzame woningen. " Door de bouwkundige staat, de wens om de indeling en comfort aan te passen aan de huidige woonwensen en de woning nood heeft Mitros er voor gekozen nieuwbouw te ontwikkelen.

Waarmee grote stappen voorwaarts worden gezet ten aanzien van:

- het aantal woonunits,
- het energiegebruik per woonunit,
- de groene inrichting rond de gebouwen
- het aantal verblijfplaatsen voor fauna.

Door de geplande sloop en nieuwbouw is het onderhoud het afgelopen decennium tot een minimum beperkt. De actuele energielabels zijn slecht (e t/m g). Volgens bouwenvelopen is de inzet BENG en gasloze-woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het klimaat akkoord en het belang Volksgezondheid.

Dwingende reden van groot openbaar belang

"Woningnood is een van de grote vraagstukken van dit moment. Er is een tekort van enkele honderdduizenden woningen. In de nieuwe bebouwing worden 140 woningen gerealiseerd, terwijl er in de huidige situatie 81 woningen aanwezig zijn (voor het projectgebied van deze ontheffing). Deze woningen zullen voor verschillende doelgroepen zijn. In de Bouwenvelop wordt genoemd: sociale woningen, secundair sociale woningen en woningen voor midden inkomen. De bouw van de woningen vormt een van de bouwstenen van de grote landelijke problemen: de woningnood in de sociale huursector. Met de nieuwe woningen wordt daarnaast een impuls gegeven aan sociale huurwoningen in de binnenstad van Utrecht. Dit bevordert de leefbaarheid en diversiteit in de stad. In het Klimaatakkoord van Parijs is daarnaast afgesproken om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Ten einde de CO₂-uitstoot (als veroorzaker van de opwarming) te verminderen, zet de Rijksoverheid in op onder meer energiebesparende maatregelen. De woningeigenaar, Mitros, heeft zich hieraan gecommitteerd en isoleert in de loop van de jaren haar woningbestand. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woning dient immers meer gestookt te worden om een warm binnenklimaat te behouden. Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een woningtype met 'bijna energie neutrale gebouwen' (BENG). Op deze wijze wordt door de initiatiefnemer (en woningcorporaties in het algemeen) een (belangrijke) bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing Huursector) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen."

Uit de Bouwenvelop van november 2020 is inderdaad gebleken dat er sprake is van het toevoegen van wooneenheden in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk "volksgezondheid" en "redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten.

c) Ecologische beoordeling

Onderzoek

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

Aanwezige beschermde soorten

Huismus

De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn 20 nestplaatsen vastgesteld, waarvan twee in complex Laan van Chartreuse 7 t/m 71 en achttien in complex Vinkertlaan 9, Omloop 1 t/m 87 en Anton Geesinkstraat 1 t/m 5. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. In het plangebied zijn in totaal drie paarverblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn twee paarverblijfplaatsen vastgesteld in complex OHCL9504, Laan van Chartreuse 7 t/m 71, en één paarverblijfplaats in complex OHCL 1235, Vinkertlaan 9, Omloop 1 t/m 87 en Anton Geesinkstraat 1 t/m 5. De exacte locaties van de verblijfplaatsen is niet bekend. Het is mogelijk dat deze zich op vorstvrije plekken bevinden, daarom is in dit geval niet uit te sluiten dat de verblijfplaatsen ook als individuele winterverblijfplaats gebruikt worden. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

U geeft hierover het volgende aan:

Huisumus

"De huismus is een soort die broedt in door mensen gecreëerde habitatten. De natuurwaardenkaart van Utrecht geeft het beeld dat de huismussen verspreid over de stad aanwezig zijn. Ook bij eigen onderzoek in de omgeving van het projectgebied zijn er wijken waar de huismus is aangetroffen en wijken waar de huismus afwezig is. Deze verspreiding van de huismus zal mede veroorzaakt worden door de geschiktheid van de woningen, maar vooral ook de geschiktheid van de omgeving.

De landelijke staat van instandhouding is door SOVON en de Provincie Gelderland als ongunstig beoordeeld (Arcadis, 2018). Een afname aan nestgelegenheid en voedselbeschikbaarheid worden gezien als de voornaamste redenen voor de achteruitgang van huismussen. Oorzaken zijn veranderingen in woningbouw (verdwijnen van ouderwetse pannendaken), woningrenovatie (geen toegang meer tot nestplaatsen), beheer van stedelijk groen (minder voedsel) en versterking van tuinen. Op het moment van schrijven zijn er geen aanwijzingen dat de situatie in Utrecht afwijkt van de situatie in Gelderland."

Gewone dwergvleermuis

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

De staat van instandhouding is zowel landelijk als in Gelderland ongunstig/onbekend. Er zijn onvoldoende landelijke gegevens bekend over een lange termijn om een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de huidige staat van instandhouding van zowel de verspreiding als de toekomstvisie

Op het moment van schrijven zijn er geen aanwijzingen dat de situatie in Utrecht afwijkt van de situatie in Gelderland. Mede gezien de home range maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die Utrecht en het buitengebied daaromheen omvat."

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de werkzaamheden wordt het functionele leefgebied van de huismus tijdelijk aangetast, worden er twintig nestplaatsen van de huismus en drie paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield, wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld. De maatregelen die door ons zijn goedgekeurd, zijn opgenomen in bijlage 4 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij door voorschriften extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Er worden voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen geplaatst als permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

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

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

VII. Bezwaar

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

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

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

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

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

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

VIII. Inwerkingtreding

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

IX. Overige informatie

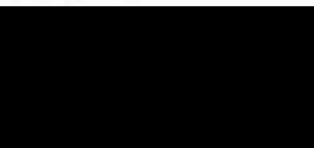
Er kan ook vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact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

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Loo Plan B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht, Stadskantoor.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



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

Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of servicebureau@provincie-utrecht.nl) indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar 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 dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient aanvullend de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. **Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals goedkeuren / vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.**
10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan van 16 november 2021 en ook de aanvullingen uit beantwoording derde ronde vragen van 26 april 2022 (zie bijlage 4 en bijlage 5) moeten worden opgevolgd.

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

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

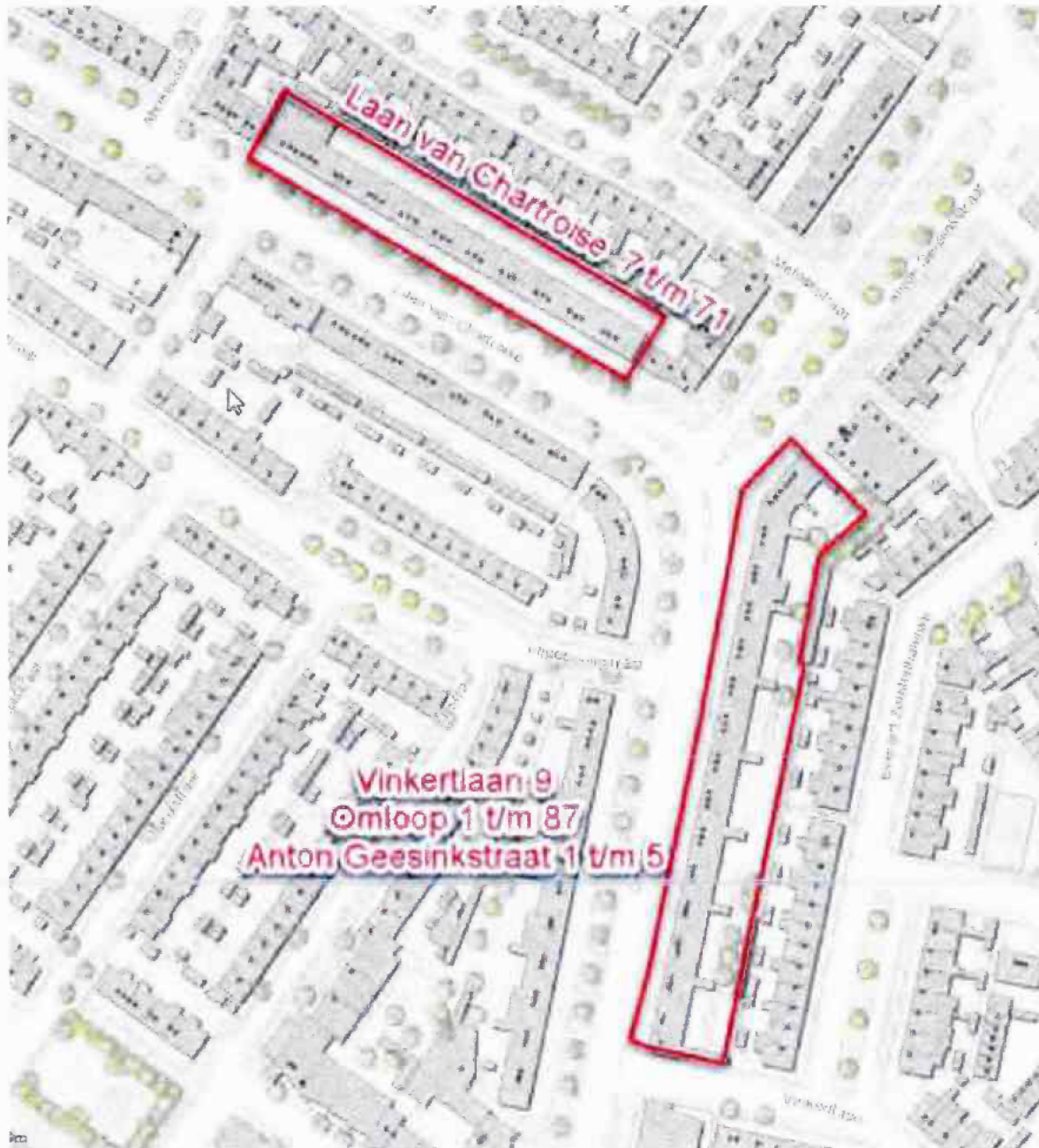
11. Het ongeschikt maken van de vaste rust- en verblijfplaatsen dient uitgevoerd te worden in de actieve periode en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, deze periode loopt van 1 april tot 1 mei en 15 augustus tot 15 oktober. Alleen met expliciete toestemming van het bevoegde gezag mag hiervan afgeweken worden.
12. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten dagen waarbij er ten minste twee dagen een temperatuur van minimaal 10 graden is geweest in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en geen harde wind). Deze controle dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige². Als blijkt dat er toch nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn dient gekeken te worden op welke plaatsen het gebouw niet goed dicht is gezet met de exclusion flaps en dient dit opnieuw uitgevoerd te worden waarbij de in- en uitvliegopening ditmaal wel goed afgesloten wordt. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen kan het gebouw voor de werkzaamheden worden vrijgeven.
13. Wanneer er schade optreedt aan de ongeschiktheidsmaterialen veroorzaakt door weersomstandigheden (b.v. storm), ongedierte en overmacht (b.v. vandalisme) dient de schade hersteld te worden, zodat de potentieel geschikte verblijfplaats weer ongeschikt is. Het herstel dient plaats te vinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Wanneer werende maatregelen hersteld zijn dient voorafgaande aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden dat er geen vleermuizen en huismussen aanwezig.

Na afloop van de werkzaamheden

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

Bijlage 2: Kaart plangebied

Bron: "Activiteitenplan Ondiep, Utrecht" van 9 oktober 2021



Bron: "Activiteitenplan Ondiep, Utrecht" van 9 oktober 2021



Figuur 1 Verblijfplaatsen op en rond de gebouwen waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd.

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Uit "Activiteitenplan Ondiep, Utrecht" van 16 november 2021

4 Mitigerende maatregelen en ongeschikt maken verblijfplaatsen

4.1 Tijdelijke mitigatie

Voor de lopende ontheffing (Z-WNB-RI-REG-2018-1746) zijn alle in 2017 aangetroffen verblijfplaatsen reeds in 2018 gemitigeerd. Door een toename van het aantal verblijfplaatsen van huismus moet echter aanvullende mitigatie worden aangebracht. Dit te meer doordat er door vertraging bij de uitvoering van fase 1 er onvoldoende gewenningstijd is om de voorzieningen een bijdrage te kunnen laten leveren als mitigatie voor de laatste te slopen fase.

De locaties van alle in dit project en de extra geplaatste tijdelijke mitigatie zijn opgenomen in bijlage 3.

Huisumus

Voor de 20 nesten zijn 40 opbouwvoorzieningen voor huismussen (type NK MU 06 en Diego en/of vergelijkbaar) geplaatst vóór 1 november 2021. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste gewenningstijd van 3 maanden voor de start van het ongeschikt maken. Alle voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument. Uitgangspunten hierbij worden gevormd door:

- Geplaatst buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- Minimaal 3 meter van de grond;
- Minimaal 50 cm tussen verschillende openingen van nestkasten, of de openingen georiënteerd op verschillende richtingen;
- Niet in de volle zon.
- Voorzieningen clusteren, er worden maximaal 4 kasten op een gevel geplaatst.

De kwalificaties van de voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 6. Na afronding van de werkzaamheden en realisatie van de permanente voorzieningen worden, na de vereiste gewenningsperiode, de tijdelijke voorzieningen verwijderd. Dit gebeurt op een moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten het broedseizoen (maart t/m half augustus). Vooraf aan het verwijderen wordt een controle uitgevoerd door een ter zakekundige ecoloog.

Gewone dwergvleermuis

Voor de drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn voor de lopende ontheffing reeds 6 verblijfplaatsen volledig gemitigeerd. Aanvullend zijn nog 4 muurschalen (Schwegler 2FE, of vergelijkbaar) geplaatst vóór 1 november 2021 voor de verblijfplaats die het projectgebouw in fase 4 schampt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gewenningstijd van 6 maanden uit het kennisdocument voor het ongeschikt maken het verblijf in deelgebied 3 (vanaf half augustus 2022). De locaties van de tijdelijke mitigatie zijn terug te vinden in bijlage 3. De voorzieningen zijn aangebracht op locaties waar geen vleermuisverblijfplaatsen of territoria zijn vastgesteld of ze zijn binnen een bestaand territorium van een van de te slopen projectwoningen aangebracht. Hierdoor is verdringing van bestaande territoria uitgesloten en zijn alle voorzieningen potentieel geschikt.

Alle voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument. Uitgangspunten hierbij worden gevormd door:

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

Na afronding van de werkzaamheden en realisatie van de permanente voorzieningen worden, na de vereiste gewenningsperiode, de tijdelijke voorzieningen verwijderd. Dit gebeurt op een moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten de kraam- (15 mei-15 juli) en winterperiode (1 november-1 april) onder begeleiding van een terzake kundig ecoloog op het gebied van vleermuizen.

4.2 Wijze van ongeschikt maken

Binnen de randvoorwaarden van het werk (afspraken met bewoners, Gemeente, doelen in Klimaatakkoord) is het niet mogelijk om buiten alle kritische periodes te werken en moeten de verblijfplaatsen vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt. Bij het ongeschikt maken wordt onderscheid gemaakt tussen de oostelijke zijde van de Omloop, die in de periode tussen 1 februari en 1 mei ongeschikt wordt gemaakt, en de noordelijke zijde van de Laan van Chartreuse, die in de periode tussen 15 augustus en 15 oktober ongeschikt wordt gemaakt. De maatregelen die worden getroffen zijn hieronder beschreven.

Huisumus

De woningen worden buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt voor de huismus.

De woningen aan de Laan van Chartroise (deelgebied 3) worden ongeschikt gemaakt in de periode tussen 15 augustus en 15 oktober 2022. De verblijfplaats van de huismus wordt hier functioneel vernietigd door het verwijderen van pannen, waarna het gebouw (ruim voor het broedseizoen 2023) wordt gesloopt. De woningen in deelgebied 4 worden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van gootborstels onder de eerste rij dakpannen bij de dakgoot en de openingen rondom de dakramen en schoorstenen.

Gewone dwergvleermuis

De woningen worden ongeschikt gemaakt buiten de winter- en kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. De woningen aan de Laan van Chartroise worden ongeschikt gemaakt in de periode tussen 15 augustus en 15 oktober 2022. In het najaar mag ongeschikt gemaakt worden tot 1 november, maar door 15 oktober als uiterste werkdatum aan te houden is er nog voldoende ruimte om de woningen op uitvliegende vleermuizen te controleren. Daarnaast is het de verwachting dat de weersomstandigheden na 15 oktober minder ideaal zijn voor de controles op uitvliegende vleermuizen.

Potentiële verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt door de potentiële toegangen onder de kantpannen, overstek en achter de dakgoot dicht te zetten met rugvulling, panlatten of hoekprofielen.

Bij de meest geschikte toegangen worden 'exclusion flaps' geplaatst als uitgang, waarbij er rekening mee wordt gehouden dat de vleermuis altijd binnen 2,5 meter van een bestaande potentiële toegang een exclusion flap kan bereiken. Stootvoegen, ventilatieopeningen en andere kieren worden dichtgezet met bijenbekjes/kitrugvulling en 'exclusion flaps'.

Op locaties met broedgevallen van huismus of andere vogels wordt de locatie overgeslagen en later, als de vogel het nest heeft verlaten, ongeschikt gemaakt. PUR-schuim wordt alleen risico-gestuurd toegepast, bijvoorbeeld bij het plaatsen van exclusion flaps bij dakpannen die losliggen. PUR-schuim wordt uitdrukkelijk niet gebruikt op locaties waar risico is dat vleermuizen aanwezig zijn, omdat het schuim de dieren kan beschadigen of de dieren blijven plakken. Als PUR-schuim wordt toegepast, wordt altijd gecontroleerd of vleermuizen op dat moment aanwezig zijn, bijvoorbeeld door het lichten van de dakpannen en de spouw inspecteren. Er wordt nadrukkelijk naar alle mogelijke alternatieven gekeken voordat PUR-schuim toegepast wordt. Het ongeschikt maken wordt gecontroleerd door een ecooloog (Loo Plan). Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken vindt een avondcontrole door een ecooloog plaats bij woningen met verblijfplaatsen. Als daaruit blijkt dat de vleermuizen vertrokken zijn, worden de woningen 'natuur vrij' verklaard. Wanneer nog vleermuizen aanwezig blijken te zijn, dienen aanvullende werkzaamheden te worden uitgevoerd om ongeschikt te maken en wordt een nieuwe controleronde uitgevoerd of een batlogger geplaatst.

4.3 Permanente mitigatie

De genomen maatregelen volgen de richtlijnen en voorwaarden genoemd in de beschikbare Kennisdocumenten en zijn gebaseerd op de meest actuele kennis. Omdat dit project sloop en nieuwbouw betreft, en het ontwerp nog niet definitief vaststaat, zijn de exacte locaties van de permanente voorzieningen nog niet exact te lokaliseren. Indicatief zijn locaties ingetekend op de artist impression in figuur 2 en figuur 3). Het project zit nog niet in het stadium waarin een definitief ontwerp van de nieuwe bebouwing uitgewerkt is.

Naast de mitigatiefactor eisen vanuit de Wet natuurbescherming is in de Bouwenveloppe een paragraaf opgenomen over natuur inclusief bouwen. Hierbij wordt uitgegaan van 1 verblijfplaats voor huismus, gierzwaluw of vleermuis per woning, dus in het totaal 140 voorzieningen binnen deze aanvraag. In deze aanvraag wordt ervan uitgegaan dat de opgave vanuit de Wet natuurbescherming in het totaal van ca. 140 verblijfplaatsen zit.

Huisumus

Voor de huismus worden 40 inbouwkasten (type HMP2, of vergelijkbaar) geplaatst in de nieuwe gebouwen. Omdat het project in de ontwerpfase zit, is niet exact aan te geven waar deze geplaatst worden.

Alle voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument. Uitgangspunten hierbij worden gevormd door:

- Minimaal 3 meter van de grond;
- Minimaal 50 cm tussen verschillende openingen van nestkasten, of de openingen georiënteerd op verschillende richtingen;
- Niet in de volle zon.

Aangezien de huismus een koloniebroeder is heeft het de voorkeur om de inbouwkasten geclusterd aan de gebouwen te plaatsen (uiteraard met voldoende ruimte tussen individuele kasten). Door kasten te plaatsen in de noordzijde van het gebouw aan de Laan van Chartroise en de oostzijde van het gebouw aan de Omloop kunnen voorzieningen worden gerealiseerd uit de warme (namiddag-) zon. Daarnaast is deze ligging gunstig voor de huismussen omdat deze aan de nieuwe tuinen ligt, waar zij voedsel en beschutting kunnen vinden. Het toegankelijk maken van het dak is niet mogelijk aangezien de nieuwe gebouwen een plat dak krijgen.



Figuur 2 Indicatief: blauw gierzwaluw en rood huismuis verblijfplaatsen

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis wordt de spouwmuur van de nieuwe gebouwen toegankelijk gemaakt. In de spouwmuur wordt de vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur minimaal 1,5 tot 2 centimeter, zodat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen binnen deze ruimte. Met openstootvoegen van minimaal 15*50 mm (en maximaal 25*70 mm ivm met toegang door vogels) krijgen de dieren toegang tot de spouwmuur. Deze stootvoegen worden gerealiseerd op minstens 3 meter hoogte van de grond. Als alternatief voor stootvoegen kunnen ook entreestenen (bijvoorbeeld de IB VL 03 van Vivara Pro) worden gebruikt.

Maatwerk is altijd lastig te kwantificeren. Ten behoeve van de aangetroffen verblijfplaatsen dienen 12 verblijfplaatsen gecreëerd te worden. Op dit moment is er nog geen definitief ontwerp van het gebouw. Het is echter duidelijk dat het om grote bebouwing gaat (Bouwenvelop, bijlage 5), waar de benodigde ruimte makkelijk te realiseren is. Op basis van ecologische uitgangspunten, heeft het onze voorkeur om grotere delen van de spouw toegankelijk en geschikt te maken waarbij vooral muren die het hoekje omgaan veel ecologische meerwaarde hebben. Er wordt gestreefd om in elk geval gripgaas toe te passen op iedere geschikte hoek van de nieuwbouw. Immers dat geeft meer variatie in klimaatomstandigheden zodat de vleermuizen, afhankelijk van de weersomstandigheden, zich overdag nog kunnen verplaatsen. Binnen de materialisatie zijn hiervoor ruime mogelijkheden om op nagenoeg alle windrichtingen delen van de spouw geschikt te maken als verblijfplaats. Met de maatvoering zoals hiervoor beschreven staat in combinatie met de opgave zoals die in de bouwenveloppe is opgenomen, wordt een veelvoud aan ruimte gecreëerd vergeleken met het toepassen van standaard kasten en de gangbare mitigatiefactor. In Figuur 3 zijn indicatief locaties opgenomen van de te creëren verblijfplaatsen.



Figuur 3 Indicatief: locaties vleermuisverblijfplaatsen.

Bijlage 5: Aanvullende voorgestelde maatregelen

MBT permanente alternatieve verblijfplaatsen vleermuizen

In het activiteitenplan is de permanente mitigatie aangepast naar 12 verblijfplaatsen van een oppervlak van minimaal 50 bij 80 cm. Het uitgangspunt is nog steeds om een veel groter gedeelte van de spouwmuur toegankelijk te maken. Sinds de laatste aanlevering van aanvullende informatie zijn er nog geen nieuwere tekeningen van de nieuwbouw beschikbaar. Het toegankelijk maken van minimaal 12 keer 50x80 cm van de spouwmuur kan in de ontheffing worden opgenomen (met natuurlijk minimaal 12 invliegopeningen). Wij zien vooral veel voordelen bij het plaatsen van dergelijke voorzieningen op hoeken, zodat de dieren zelf een keuze kunnen maken voor de expositie of gedurende dag zich kunnen verplaatsen.

Uit "Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag" van 26 april 2022

MBT planning

Periode ongeschikt maken

De deelgebieden 3 en 4 worden tussen 15 augustus en 1 november 2022 ongeschikt gemaakt. Op dit moment zijn de werkzaamheden in de eerste helft september 2022 gepland.

De sloop van deelgebied 4 is in kwartaal 4 2022 voorzien. De sloop van deelgebied 3 is nu voorzien in eerste kwartaal 2023.

Voor de nieuwbouw is op dit moment enige onduidelijkheid, en vinden er op dit moment gesprekken plaats tussen Mitros en de BAM.

Uit "Z-WNB-RI-REG-2021-1833 Beantwoording vragen ontheffingsverzoek Ondiep 3 & 4" van 4 mei