



## BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 30 APR 2019

DATUM	30 april 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-2020	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E4F9FA	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	12 december 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaarten planlocatie	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen onderhoud Marijkeflat in Ameide

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 12 december 2018 van ECOquickscan, namens Woonzorg Nederland, om ontheffing op grond 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 lid, tweede lid en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, voor de periode tussen 1 juli 2019 en 30 juni 2020.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op een appartementencomplex, de Marijkeflat in Ameide, welke is gelegen aan de Prinses Marijkeweg 36 tot en met 134. Aan het appartementencomplex zal groot onderhoud worden gepleegd.

Het betreft, niet uitputtend, de volgende werkzaamheden:

- Isoleren van de spouw;
- Saneren van asbest;
- Vervanging van boeiboorden;
- Vervanging van kozijnen;
- Vervanging van borstwering tussen kozijnen.

U vraagt ontheffing van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) voor de periode tussen 1 juli 2019 en 30 juni 2020.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 13 februari 2019, 2 april 2019 en 24 april 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

## V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

### Motivering

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. De volgende verblijfplaatsen zijn in het plangebied vastgesteld:

- Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- Eén paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

De opening van de zomerverblijf wordt vermoed bij de dakrand. Ook de exacte locaties van de paarverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld, maar zij worden vermoed zich onder de boeiboorden van het gebouw of achter de zonwering te bevinden. Het is niet met zekerheid uit te sluiten dat de dieren niet wegkruipen vanuit hun verblijfplaats naar de spouw tijdens koude winterdagen. Een mogelijke winterverblijffunctie voor enkele individuen kan daarom niet worden uitgesloten.

Door het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden verstoord en voortplantings- of rustplaatsen van deze soorten worden beschadigd en vernield. Door de verborgen leefwijze van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is het doden van exemplaren van deze soorten ook niet geheel uit te sluiten.

Ter mitigatie van de kwijt te raken rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis heeft u midden februari 2019 in totaal 16 kleine platte vleermuiskasten in de omgeving van het plangebied opgehangen (acht kasten aan de kopgevels aan het gebouw tegenover de Marijkeflat welk ook van Woonzorg Nederland is en acht kasten aan het gebouw van het Multifunctioneel centrum aan de Liesveldweg, met instemming van de eigenaar). Doordat de kasten reeds midden februari 2019 zijn opgehangen is voldoende rekening gehouden met de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis om de nieuwe paarverblijfplaatsen te kunnen ontdekken en in gebruik te nemen. De huidige verblijfplaatsen mogen na 3 maanden nadat de tijdelijke kasten zijn opgehangen (alleen maanden in de actieve periode van de vleermuis worden meegerekend in deze gewenningstijd) worden ongeschikt gemaakt. Daarmee wordt ook voldaan aan de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen. Ongeschikt maken van gebouwen voor vleermuizen is alleen toegestaan in de actieve periode van vleermuizen (globaal begin april tot eind oktober, nader te bepalen door een deskundige op het gebied van vleermuizen).

Voor het ongeschikt maken kunnen meerdere technieken worden gebruikt; er kan bijvoorbeeld gewerkt worden met 'exclusion flaps', verlichting of verwijderen/dichtzetten van delen van het gebouw (of een combinatie van technieken). Na het ongeschikt maken wordt door een deskundige op het gebied van vleermuizen onderzocht of er nog vleermuizen in de gebouwen binnen het projectgebied aanwezig zijn. Als er geen vleermuizen worden aangetroffen kunnen de werkzaamheden worden gestart.

Als permanente mitigatie voor de te beschadigen en/of te vernielen voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis bouwt u 16 inbouwkasten in. De kasten worden rondom verdeeld over het gebouw ingebouwd. De kasten worden conform de eisen uit het Kennisdocument van de gewone - en ruige dwergvleermuis geplaatst: hierbij wordt rekening gehouden met een 3 meter vrije valruimte, een tenminste 1 meter rondom vrije aanvliegruimte en geen directe verlichting (dus geen bomen, lantarenpalen, containers of andere obstakels vlak bij of onder de uitvliegopening).

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

Uit de omgevingscheck komt naar voren dat zowel binnen en buiten het plangebied een redelijk aantal verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Ook zijn vleermuizen foeragerend aangetroffen. Door het nemen van mitigerende maatregelen (tijdelijk en permanent) komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

### Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang:

'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'.

Ter onderbouwing van dit belang, geeft u het volgende aan:

*'Door het renoveren en/of verduurzamen van woningen zullen de woningen beter geïsoleerd zijn en voorzien van betere ventilatie waardoor vocht en tocht in huis beperkt wordt. Tijdens planmatig onderhoud worden oude installaties vervangen door nieuwe, betere en energiezuinigere, installaties. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de volksgezondheid. Mensen kunnen gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. 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. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij gezondheidsklachten. Schimmels kunnen bij mensen die daarvoor gevoelig zijn, een verergering van luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen veroorzaken. Echter een kwantitatieve onderbouwing hiervan ontbreekt (nog). Naast gezondheidseffecten van wonen in een vochtig huis, kunnen er ook gezondheidseffecten ontstaan door het wonen in een huis met een lage luchtvochtigheid, vooral contactlensdragers en mensen met allergieën en huidklachten, kunnen last krijgen van bijvoorbeeld droge ogen en een droge huid (www.rivm.nl).*

*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. Bij een afname van de vochtproblemen zullen ook de gezondheidsklachten afnemen. Goede ventilatie is een van de aandachtspunten in de renovatie-, verduurzamings- en planmatig onderhoudsprojecten. Een betere isolatie van de woningen bespaart het verbruik van energie en vermindert dus het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bedrage leveren aan het broeikaseffect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus op de volksgezondheid.'*

*'Sociale huisvesting is voor Woonzorg Nederland het hoofddoel van haar organisatie; meer dan 90% van de woningen is een sociale huurwoning. Echter huisvesting gaat niet alleen om het ter beschikking stellen van een betaalbare woning, maar ook een goed onderhouden woning die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en dus goed is geïsoleerd en ventileert. Renoveren, verduurzamen en het verrichten van planmatig onderhoud draagt bij aan de sociale doelstelling van een woningbouwvereniging zoals Woonzorg Nederland.'*

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang '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' is voldoende onderbouwd om het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergveermuis te rechtvaardigen.

#### Alternatievenafweging

Het pand is technisch in goede staat, maar gedateerd. Het slopen van het pand is derhalve wel overwogen, maar dit is financieel niet haalbaar en technisch gezien niet noodzakelijk. Bij sloop en nieuwbouw zouden de huidige verblijfplaatsen ook worden vernietigd, dit is dus ook ecologisch gezien geen beter alternatief.

Het pand is in de huidige staat onvoldoende geïsoleerd, waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Daarnaast is in dit pand op verschillende plekken asbest toegepast. Wanneer geen maatregelen worden getroffen, zal het pand op termijn onbewoonbaar worden wat uiteindelijk ook zal leiden tot sloop van het pand en vernietiging van de verblijfplaatsen.

Woonzorg Nederland houdt met de uit te voeren werkzaamheden reeds rekening met de aanwezigheid van de verblijfplaatsen, waardoor tijdelijke verstoring reeds beperkt wordt. Andere alternatieve werkwijzen leiden tot meer effecten op de beschermde soort.

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, eerste lid, 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](http://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.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.provincie-utrecht.nl](http://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 hen,



Mevr. mr. S.L. Munsel  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Leefomgeving

# ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van ECOquickscan op 12 december 2018, namens Woonzorg Nederland, en de aanvulling hierop van 13 februari 2019, 2 april 2019 en 24 april 2019, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Woonzorg Nederland

Adres: Prof. E.M. Meijerslaan 3

Postcode en woonplaats: 1183 AV Amstelveen

**Ontheffing 81E4F9FA voor het tijdvak van: 1 juli 2019 en 30 juni 2020**

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het (onverhoopt) doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en vernielen van rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft een appartementencomplex, de Marijkeflat in Ameide, welke is gelegen aan de Prinses Marijkeweg 36 tot en met 134 (zie bijlage 2 bij dit besluit voor kaarten van de planlocatie).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

## Algemene voorschriften

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](mailto: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 en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. 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.
6. 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.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
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 18, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u 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.

### Specifieke voorschriften

10. U dient de huidige verblijfplaatsen voorafgaande aan de uitvoering van de renovatie- en isolatiewerkzaamheden ongeschikt te maken. Voor het ongeschikt maken kunnen meerdere technieken worden gebruikt; er kan bijvoorbeeld gewerkt worden met 'exclusion flaps', verlichting of verwijderen/dichtzetten van delen van het gebouw (of een combinatie van technieken).
11. Na het ongeschikt maken dient door een deskundige op het gebied van vleermuizen onderzocht te worden of er nog vleermuizen in de gebouwen binnen het projectgebied aanwezig zijn.
12. Deze controle dient uitgevoerd te worden nadat het gebouw reeds tenminste drie nachten bij goede weersomstandigheden (temperatuur tenminste 8 graden Celsius in de nacht, maximaal 4 Bft en maximaal motregen) in ongeschikte staat voor de vleermuizen verkeerd.
13. Indien tijdens het invliegmoment in de ochtend vleermuizen worden aangetroffen, dient de deskundige op het gebied van vleermuizen aanvullende maatregelen te treffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Daarna dient weer een periode van tenminste drie nachten met geschikte weersomstandigheden aangehouden te worden, voordat de controle kan worden uitgevoerd.
14. U dient in de te renoveren flat 16 permanente inbouwkasten in te bouwen.
15. De inbouwkasten dienen een vergelijkbare spreiding in het gebouw te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen en dienen verschillende microklimaten te bevatten.
16. De inbouwkasten dienen op een plek te worden gerealiseerd waar er tenminste 3 meter vrije valruimte is.
17. Tenminste 1 meter rondom de in-/ uitvliegopening van de inbouwkasten dient een vrije aanvliegruimte te zijn en geen directe verlichting (dus geen bomen, lantarenpalen, containers of andere obstakels vlak bij of onder de in- uitvliegopening).
18. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. De ecologisch deskundige dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn.
19. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
20. 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 of via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl).



## Bijlage 2: Kaarten planlocatie

