

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	23 december 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-2310	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	823D3DEF	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	1 december 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	821980BD	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Wijzigingsverzoek - Ontheffing Wnb ruimtelijke ingreep Pagelaan 1 te Utrecht	ONDERWERP	Wnb ontheffing wijzigingsbesluit Pagelaan 1 Utrecht

Op 1 december 2021 hebben wij uw wijzigingsverzoek (zie bijlage 1 bij dit besluit) in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming, ontvangen. Het verzoek is ingediend door VanderHelm Milieubeheer B.V., namens Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V., en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-2310. Het betreft een verzoek om wijziging van de ontheffing (briefkenmerk: 821980BD) van 10 december 2020, met zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-0866 (zie bijlage 2 bij dit besluit).

I. Besluit

Wij besluiten in te stemmen met de voorgestelde wijziging van de maatregelen zoals opgenomen in de ontheffing (briefkenmerk: 821980BD) van 10 december 2020, met zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-0866. *Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan de ontheffing:*

16. De tijdelijke vleermuiskasten, die in de omgeving van het plangebied hangen, moeten jaarlijks worden gecontroleerd op functionaliteit. Indien nodig moeten de kasten worden schoongemaakt en hersteld. Deze jaarlijkse controle moet worden uitgevoerd tot het moment dat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn en de gewenningstijd hiervoor is verstreken.

Voor het overige deel blijft de ontheffing inclusief voorschriften (briefkenmerk: 821980BD) van 10 december 2020, met zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-0866, onverkort van toepassing.

II. Verzoek

Uw verzoek betreft het wijzigen van de maatregelen zoals opgenomen in de ontheffing inclusief voorschriften (briefkenmerk: 821980BD) van 10 december 2020, met zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-0866. Door omstandigheden zullen de permanente inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis namelijk later dan gepland worden gerealiseerd. Om deze reden stelt u voor ook de tijdelijke vleermuiskasten langer dan gepland te laten functioneren als alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Hierbij zullen de kasten jaarlijks worden gecontroleerd op functionaliteit en, indien nodig, worden hersteld. U wilt de toegestane werkwijze zodanig aanpassen dat de tijdelijke vleermuiskasten fungeren als tijdelijke voorzieningen binnen dit project totdat het moment dat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn en de gewenningstijd hiervoor is verstreken.

III. Beoordeling verzoek

De voorgestelde wijziging heeft geen negatieve impact op de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke vleermuiskasten zijn immers geschikte tijdelijke verblijfplaatsen mits deze worden gecontroleerd op functionaliteit. Daarom gaan wij akkoord met uw verzoek.

IV. 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.

V. 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.officielebekendmakingen.nl.

VI. Verzending

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

- VanderHelm Milieubeheer B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

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

Bijlage 1: Wijzigingsverzoek

Van: [REDACTED] >

Verzonden: woensdag 1 december 2021 10:51

Aan: Servicebureau <Servicebureau@provincie-utrecht.nl>

CC: [REDACTED]; [REDACTED] >

Onderwerp: Voorstel gewijzigde werkwijze inzake Z-WNB-RI-REG-2020-0866 - besluitdatum 10-12-2020

Geachte heer/mevrouw,

Namens Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. stellen wij middels deze e-mail een gewijzigde werkwijze voor t.a.v. de verleende ontheffing op de Wet natuurbescherming met zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2020-0866, nummer 821980BD, voor het slopen van het voormalig schoolgebouw aan de Pagelaan 1 te Utrecht. De ontheffing is verleend voor het aantasten van drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen (alle mogelijk individueel winterverblijfplaats) van de gewone dwergvleermuis – aanwezig aan de westzijde en zuidzijde van de noordelijke vleugel van het voormalig schoolgebouw – bij de sloop van het gebouw. De ontheffing is geldig tot en met 15 oktober 2028. Het gebouw is nog niet ongeschikt gemaakt voor vleermuizen; het voornemen is om dit conform de ontheffing tussen half april en half mei 2022 te doen, alvorens het gebouw te slopen.

In afwijking van hetgeen is opgenomen in het activiteitenplan (behorende bij de ontheffingsaanvraag) worden voorafgaand aan de nieuwbouw tijdelijke 'container'-units gerealiseerd. Dit betekent dat de gerealiseerde tijdelijke verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (20 vleermuiskasten aan gebouwen en bomen in de omgeving) langer dienst moeten doen voordat permanente inbouwvoorzieningen in de definitieve situatie worden gerealiseerd. Het voornemen is de 'container'-woningen 5-10 jaar te laten staan, alvorens deze plaats moeten maken voor de voorziene nieuwbouw (met minimaal 20 permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen).

De container-units bevatten geen openingen waar vleermuizen in kunnen verblijven en er is tevens geen spouw aanwezig. Eventueel aanwezige kieren worden direct dichtgezet, waardoor vleermuizen de units in de tussentijd niet in gebruik kunnen nemen als verblijfplaats. Voorgesteld wordt om de 20 vleermuiskasten in de omgeving jaarlijks te controleren op functionaliteit (en waar nodig hersteld), totdat de permanente voorzieningen in de nieuwbouw zijn gerealiseerd en de gewenningstijd in acht is genomen.

Ik verneem graag of u akkoord gaat met het voorstel in deze e-mail en of hiervoor aanvullende gegevens of stappen benodigd zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jr. projectleider ecologie

VanderHelm Milieubeheer B.V. | Nobelsingel 2 | 2652 XA Berkel en Rodenrijs
T 010 249 24 60 | M 06 53 24 97 60 | I www.vdhelm.nl

Bijlage 2: Ontheffing Wnb ruimtelijke ingreep Pagelaan 1 te Utrecht



VERZONDEN 10 DEC 2020

PROVINCIE :: UTRECHT

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	10 december 2020	TEAM	Vergunningverlening natuur en landschap
ZAAKKENMERK NUMMER	Z-WNB-RI-REG-2020-0866 8219808D	REFERENTIE	Servicebureau
UW BRIEF VAN	18 juni 2020	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW NUMMER		FAX	030-2583139
BIJLAGE(N)	- Voorschriften en beperkingen - Kaart plangebied - Kaart aangetroffen verblijfplaatsen - Voorgestelde maatregelen	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
		ONDERWERP	Ontheffing Wnb ruimtelijke ingreep Pagelaan 1 te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 18 juni 2020 van VanderHelm Milieubeheer B.V., namens Janssen de Jong Projectontwikkeling 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, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot 15 oktober 2028.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalig schoolgebouw en de realisatie van woningen aan de Pagelaan 1 te Utrecht. Het plangebied wordt gevormd door het schoolgebouw, een schoolplein, enkele bomen en verwilderde struikvegetatie. In bijlage 2 is een kaart van het plangebied opgenomen.

U vraagt 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 september 2020 tot 15 oktober 2028.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 13 november 2020 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

PROVINCIE-UTRECHT.NL

Domein Landelijke Leefomgeving
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht
Telefoon 030-2589111

17766

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Het gaat om drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de soort. Zowel de zomerverblijfplaatsen als de paarverblijfplaatsen zijn vastgesteld aan de westzijde en de zuidzijde van de noordelijke vleugel. In bijlage 3 is een kaart met de aangetroffen verblijfplaatsen opgenomen. Niet uitgesloten kan worden dat de zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaatsen worden gebruikt door dezelfde individuen. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als tijdelijk winterverblijf of als winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Door de werkzaamheden zullen drie zomer- en winterverblijfplaatsen en twee paar- en winterverblijfplaatsen worden beschadigd/vernield, worden gewone dwergvleermuizen verstoord en in sommige gevallen onbedoeld gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Om de negatieve effecten van de werkzaamheden zoveel mogelijk te verzachten worden mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra maatregelen opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Ondanks de zorgvuldige werkwijze is echter sprake van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is een in Nederland algemeen voorkomende vleermuissoort. Gewone dwergvleermuizen bewonen een netwerk aan verblijfplaatsen waartussen zij zich verplaatsen. Daarnaast foerageert een vleermuis over het algemeen binnen vijf kilometer van zijn verblijfplaats. In de afgelopen vijf jaren zijn diverse waarnemingen van gewone dwergvleermuizen gedaan in de omgeving van het plangebied. Door de werkzaamheden gaan slechts enkele verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren, waarvoor tijdelijke en permanente verblijfplaatsen worden aangeboden en gerealiseerd. Hierdoor wordt slechts een tijdelijk negatief effect op de lokale staat van instandhouding verwacht. Dit wordt hersteld in de nieuwe situatie. Afbrek aan de staat van instandhouding van de lokale populatie wordt zodoende voorkomen door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen in het plangebied.

Belang van de aanvraag

U heeft de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "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". Dit belang is met de volgende toelichting onderbouwd:

"Het voormalige schoolgebouw, gevestigd op de Pagelaan 1, is eigendom van Stichting Interconfessioneel Beroepsonderwijs en Volwasseneneducatie regio Utrecht. Het schoolgebouw staat leeg en wordt gesloopt. De locatie wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de bouw van 160 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken (bron: Bestemmingsplan Pagelaan 1, Hoograven, zie bijlage 12).

Het plan past binnen de uitgangspunten van het landelijke en provinciale beleid en de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie Randstad 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRV 2013-2028) en verordening kennen een verdichtingsstrategie voor wonen, werken en voorzieningen waarbij tegelijkertijd een kwaliteitssprong wordt gerealiseerd. Voor het woningbouwprogramma voor de regio Utrecht betekent dit dat ruim 32.500 woningen, voornamelijk binnen de rode contouren van het bestaand stedelijk gebied, dienen te worden gebouwd (bron: Bestemmingsplan Pagelaan 1, Hoograven).

In Utrecht is er een grote behoefte aan middenhuur. Het tekort aan middenhuur is circa 250 woningen per jaar. Recent heeft de Raad het beleid voor de middenhuur vastgesteld, zodat meer midden huurwoningen met voldoende kwaliteit gerealiseerd kunnen worden. In de wijk Zuid, waar de locatie Pagelaan gelegen is, is het aandeel midden huurwoningen met 7,6% het laagste in de stad. Vanuit de subwijk Hoograven Zuid is er vraag naar grotere (koop)woningen ten behoeve van de doorstroming. Daarnaast is in de stad behoefte aan zowel sociale huur als midden huurwoningen. Met de programmaverdeling van dit project wordt aan deze doelstellingen tegemoet gekomen. Het voorgestelde woonprogramma voor de nieuwbouw aan de Pagelaan 1 bestaat uit 25% sociale huurwoningen, 25 midden huurwoningen en 50% koopwoningen of vrije sector huur.

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Door het (al enkele jaren) leegstaande schoolgebouw te herontwikkelen tot nieuwbouwwoningen wordt voldaan aan het criterium van zuinig ruimtegebruik. De sloop en nieuwbouw leiden tot een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied. Binnen enkele decennia groeit Utrecht naar 410.000 inwoners in 2030. Om deze groei aan te kunnen wil het gemeentebestuur de ruimte in de stad optimaal benutten en kiest daarbij voor inbreiding. Hierdoor worden de waardevolle landschappen rondom de stad gespaard. Het is wel nodig de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. De groei moet ook bijdragen aan de verbetering van de openbare ruimte in de stad. De herontwikkeling van de locatie Pagelaan 1 draagt bij aan de binnenstedelijke groeiopgave, maar tegelijkertijd ook aan de verbetering van de openbare ruimte. In het project wordt ingezet op efficiënt ruimtegebruik door ook onder de gebouwen te parkeren. Zo wordt de buurt niet belast met extra parkeerdruk als gevolg van deze ontwikkeling (bron: Bestemmingsplan Pagelaan 1, Hoograven).

Het bestemmingsplan ligt ook in lijn met sectorale gemeentelijke nota's die van belang zijn voor dit gebied: wonen, verkeer, parkeren, groen en water. Het bestemmingsplan legt vast wat in de bouwenvolop is opgenomen (bron: Bestemmingsplan Pagelaan 1, Hoograven)."

Het project draagt bij aan een groot openbaar belang, namelijk het terugdringen van het lokale woningtekort. Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soort zoals vastgelegd is in de wet.

Alternatievenafweging

Vanwege het woningtekort in de gemeente Utrecht dienen ruim 32.500 woningen te worden gerealiseerd. Het plangebied 1 is, doordat de gemeente inzet op inbreiding, de meest geschikte locatie voor realisatie van deze woningen. Andere geschikte inbreidingslocaties zullen ook worden ingezet om de doelstelling te behalen. Er zijn derhalve wel alternatieve locaties beschikbaar, maar die dienen ook te worden ingezet. Vanuit dat oogpunt is derhalve geen geschiktere alternatieve locatie aanwezig. Het schoolgebouw staat inmiddels enige jaren leeg. Het gebouw is in dusdanig bouwtechnisch arme staat dat sloop onvermijdelijk is. Mede door de constructieve opzet van het gebouw kan deze niet worden hergebruikt of getransformeerd naar woningen. Indien het getransformeerd zou worden zou dit een dusdanig grote ingreep worden dat ook hierdoor de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren zouden gaan. Door het pand te slopen en nieuwbouw te realiseren, inclusief ondergrondse parkeerplaatsen, ontstaat een duurzamer gebruik van de locatie, doordat veel meer woningen en parkeergelegenheden worden ingepast op nagenoeg dezelfde voetprint. Dit zou niet gerealiseerd kunnen worden met enkel transformatie van het huidige gebouw. In de planning wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan de sloop wordt het gebouw in de minst kwetsbare periode van de aanwezige vleermuizen ongeschikt gemaakt. Er is geen betere planning voorhanden die minder verstoring zou veroorzaken voor aanwezige (zwaarder beschermde) diersoorten.

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 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

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 de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD Utrecht).

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van VanderHelm Milieubeheer B.V., namens Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V., op 18 juni 2020, en de aanvulling hierop van 13 november 2020, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Adres: Postbus 3119

Postcode en woonplaats: 3502 GC Utrecht

Ontheffing 821980BD voor het tijdvak van: verzenddatum van dit besluit tot 15 oktober 2028

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 het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft een voormalig schoolgebouw, een schoolplein, enkele bomen en verwilderde struikvegetatie aan de Pagelaan 1 te Utrecht (zie bijlage 2 voor een kaart van het plangebied).

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 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.
5. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

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 die invloed hebben op de beschermde soorten, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwmb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.

Tijdens de werkzaamheden

8. 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.
9. 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 15, geregistreerd.

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan van 9 juni 2020 (zie bijlage 4) dienen te worden opgevolgd.
11. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden volgens de eerste (verstoren microklimaat), tweede (exclusion flaps) of vierde (overdadige verlichting) methode, zoals voorgesteld in het activiteitenplan (zie bijlage 4). De derde voorgestelde methode dient niet te worden toegepast.
12. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen - met gunstige weersomstandigheden voor de gewone dwergvleermuis (dit ter beoordeling van een deskundige) - voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn.
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.

Na afloop van de werkzaamheden

14. De twaalf tijdelijke vleermuiskasten ter vervanging van de zomerverblijfplaatsen mogen pas worden verwijderd na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden in de actieve periode (april-oktober), waarin zowel de tijdelijke als permanente verblijfplaatsen beschikbaar zijn (dit in tegenstelling tot de in het activiteitenplan voorgestelde maatregel).
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 9 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: Kaart plangebied



Afbeelding 1: Begrenzing projectgebied met een rode lijn (Bron: Google Maps)

Bijlage 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen



Afbeelding 2: Aangetroffen beschermde elementen vleermuizen. De projectbegrenzing (rode lijn) betreft in dit geval de delen binnen het totale projectgebied met mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen, oftewel het onderzoeksgebied.

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel als mogelijk te voorkomen en daarmee de lokale gunstige staat van instandhouding van de soort te behouden worden mitigerende maatregelen getroffen. Mitigerende maatregelen hebben als doel de negatieve effecten op de plaats van de handeling (in dit geval ter plaatse van het voormalige schoolgebouw) tot een minimum te beperken. Hierbij kan worden gedacht aan het tijdig ongeschikt maken van de aanwezige voortplantingsplaatsen of rustplaatsen en het waarborgen van de functionaliteit van deze verblijfplaatsen in zowel de tijdelijke als de definitieve situatie.

In het projectgebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, vogels uit categorie 5 (met voldoende alternatief, dus met dezelfde bescherming als algemene broedvogels), algemene broedvogels en algemene en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door de sloop van het voormalig schoolgebouw gaan drie zomer- en mogelijk individuele winterverblijfplaatsen en twee paar- en mogelijk individuele winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het balsterritorium en de paarverblijfplaats ten noorden van het projectgebied (zorgplicht, voorkomen van lichtverstoring). De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de gevoelige perioden van de aanwezige diersoorten, of na het vooraf ongeschikt maken van de locaties. In tabel 2 is in een natuurkalender weergegeven wat gevoelige periode zijn van de soorten waarmee rekening dient te worden gehouden. Deze natuurkalender is gebaseerd op het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De kleuren in de tabel geven aan wanneer werkzaamheden (onder bepaalde voorwaarden) kunnen worden uitgevoerd. De weergegeven perioden fungeren als richtlijn. De grenzen kunnen iets verschuiven als gevolg van bijvoorbeeld weersinvloeden. Dit dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de betreffende soorten.

Tabel 2: Natuurkalender

Voorspelbare perioden	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Aug	Sept	Ok	Nov	Dec
Gewone dwergvleermuis: jaarronde verblijfplaats (paar- en individueel winterverblijf)												
Categorie 5 en algemene broedvogels												
Algemene grondgebonden zoogdieren												

Ruwbare periode, werkzaamheden kunnen niet uitgevoerd worden, behalve na ongeschikt maken voorafgaand aan de betreffende periode.
 Dieren kunnen reeds of nog gebruik maken van de verblijfplaatsen, maar ongeschikt maken kan wel in deze periode, mits controle bezoeken na het ongeschikt maken worden uitgevoerd.
 Ruwbare periode, werkzaamheden kunnen niet uitgevoerd worden, behalve als er een broedvogelinspectie blijkt dat geen broedvogels aanwezig zijn.
 Geschikte perioden voor ongeschikt maken van het voormalig schoolgebouw.

Uit de natuurkalender blijkt dat het schoolgebouw ongeschikt gemaakt kan worden tussen half april en half mei of tussen september en half oktober, ongeacht het jaar. Het nadeel van ongeschikt maken tussen half april en half mei betreft de grotere kans op aanwezigheid van algemene broedvogels zoals de kauwen in het gebouw. Ook in september kan dit voorkomen, maar de kans is dan aanzienlijk kleiner. Het gebouw kan niet voorafgaand aan de broedperiode van vogels ongeschikt worden gemaakt, omdat vleermuizen er dan mogelijk individueel in overwinteren en ingesloten raken.

4.2 MAATREGELEN GEWONE DWERGVLEERMUIS

Gezorgd moet worden dat de functionaliteit van de aan te tasten verblijfplaatsen wordt gewaarborgd in zowel de tijdelijke als de definitieve situatie. Dit betekent dat in kaart moet worden gebracht of reeds voldoende geschikte alternatieven in de omgeving aanwezig zijn, waar vleermuizen gedurende de werkzaamheden naar kunnen uitwijken en of aanvullend tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd moeten worden. Daarnaast dienen in de definitieve situatie permanente verblijfplaatsen teruggebracht te worden, zodat de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis behouden blijft.

Om ervoor te zorgen dat de gewone dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden uit kan wijken moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving. In het onderzoek van [REDACTED] naar vleermuiskasten [REDACTED] Bureau Waardenburg B.V., 2012) wordt het volgende over het aanbieden van voldoende alternatieve vleermuiskasten aangegeven: *"Omdat vleermuiskasten vaak veel kleiner zijn dan de oorspronkelijk verblijfplaatsen en daardoor minder verschillende microklimaten kunnen bieden, wordt over-mitigatie toegepast. Dat wil zeggen dat per aangetroffen verblijfplaats meerdere vervangende kasten worden geplaatst. Deze kasten voorzien in verschillende klimaateigenschappen. Door over-mitigatie wordt het ontbreken van informatie over de eigenschappen van de oorspronkelijke verblijfplaats ook ondervangen."* Omdat niet elke verblijfplaats gegarandeerd gebruikt zal worden, is het noodzakelijk om het aanbod met een factor vier te vergroten. Dit houdt in dat in de omgeving minimaal 20 alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar moeten zijn. De alternatieve verblijfplaatsen moeten dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Voorgenoemd principe wordt levens aangehouden als het gaat om het in kaart brengen van de aanwezigheid van reeds aanwezige alternatieven in de omgeving.

Type vleermuiskast

Als alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn in totaal 20 vleermuiskasten van het type Almodovar (zie afbeelding 4) aan gebouwen en bomen (enkel voor paarfunctie) in de omgeving van het projectgebied opgehangen. Foto's van de geplaatste kasten zijn weergegeven in bijlage 11.

De vleermuiskasten kunnen dezelfde functie vervullen als de aangetroffen paar- en individuele winterverblijfplaats in het projectgebied. De aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied zijn potentieel geschikt als winterverblijfplaats voor individuele exemplaren, waardoor deze functie niet kan worden uitgesloten. Uit onderzoek [REDACTED] Bureau Waardenburg B.V., 2012) blijkt dat veel vleermuissoorten (waaronder de gewone dwergvleermuis) ook in de winterperiode vleermuiskasten gebruiken, maar deze verlaten bij langdurige of strenge vorst. Dan trekken de vleermuizen naar massawinterverblijfplaatsen. Tijdens perioden van langdurige of strenge vorst zullen de vleermuizen in het projectgebied dan naar verwachting ook uitwijken naar massawinterverblijfplaatsen in (de omgeving van) Utrecht, zoals bijvoorbeeld ter plaatse van de Inktpot.

De kasten van het type Almodovar zijn geschikt als zomer- en paarverblijf. Bij milde winters kan de kast ook als schuilplek dienen. Dit type vleermuiskast kan zowel aan een boom als aan een gevel geplaatst worden (bron: Vivara).



Afbeelding 4: Vleermuiskast Almodovar.

Plaatsing vleermuiskasten

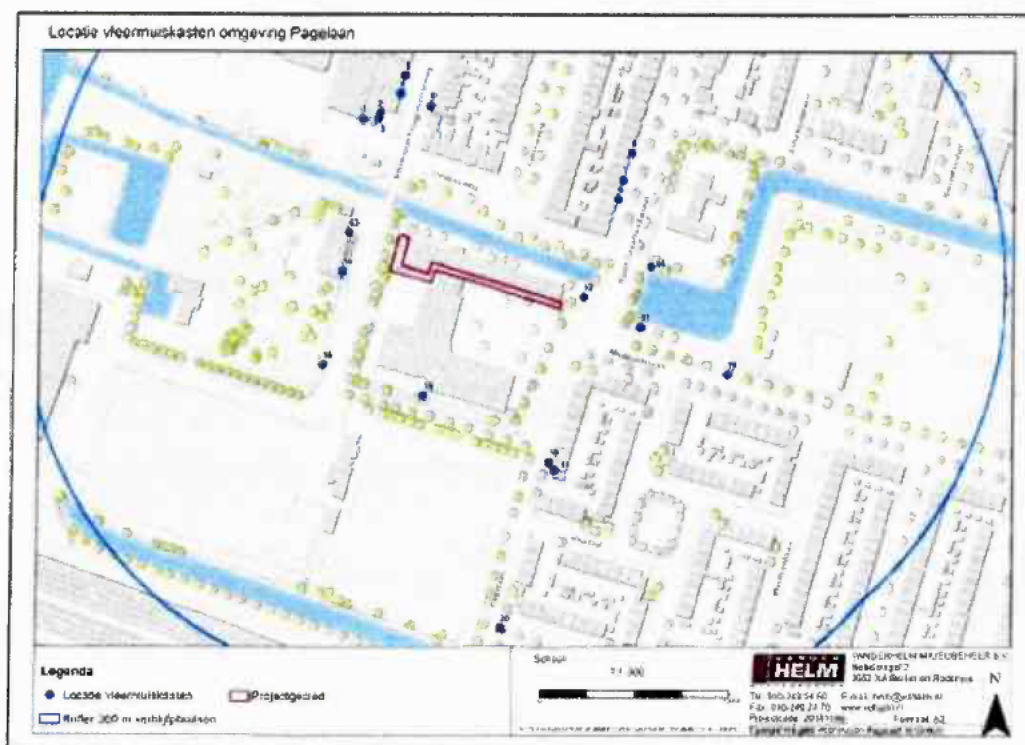
In de omgeving van het projectgebied is gekeken naar de meest geschikte locaties voor het plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten, waarbij tevens de aanwezige omgevingskenmerken zijn meegenomen. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de volgende eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017):

- De verblijfplaatsen zijn tijdig voor de start van de werkzaamheden aanwezig om de dieren te laten wennen aan de voorzieningen. Voor de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geldt een gewenningstijd van 6 maanden voorafgaand aan het volgende paarseizoen en voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningstijd van 3 maanden in de actieve periode (waarin alleen de maanden april tot en met oktober meetellen). Aan de geldende gewenningstijd voor alle verblijfplaatsen is half augustus 2020 voldaan.
- De vleermuiskasten (20 stuks) zijn binnen 100-200 meter van de aangetroffen verblijfplaats gerealiseerd, buiten de invloedssfeer van de activiteiten.
- De vleermuiskasten zijn geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vliegruimte. Bovendien zijn de locaties vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
- De vleermuiskasten zijn gespreid gerealiseerd en bieden verschillende microklimaten, doordat deze op verschillende richtingen zijn geplaatst.
- De kasten zijn aan gebouwen (13 stuks) en aan bomen (7 stuks) geplaatst. De kasten aan bomen zijn geschikt ter mitigatie van paarverblijfplaatsen. De aangetroffen zomerverblijfplaatsen zijn allen gemitigeerd door het plaatsen van kasten aan gebouwen.

Op 25 juli 2019 en 6 februari 2020 respectievelijk 16 en 4 vleermuiskasten aan gebouwen en bomen in de omgeving van het projectgebied opgehangen. De eerste 16 kasten zijn geplaatst voor afronding van het soortgericht onderzoek naar vleermuizen. De 8 kasten die zijn opgehangen ter mitigatie van paarverblijfplaatsen zijn gespreid opgehangen, zodat rekening is gehouden met ruimte voor verschillende baltsteritoria. In totaal zijn toen 7 kasten aan bomen geplaatst, waarvan 4 met rubber banden, om de bomen zo min mogelijk te beschadigen. Gebleken is dat de banden na enkele maanden kapot gaan, waardoor besloten is om de kasten aan bomen vast te schroeven. Dit is gedaan op 11 mei 2020, waarbij tevens een aantal kasten zijn verplaatst. Wanneer welke kasten geplaatst, opnieuw vastgemaakt en/of verplaatst zijn is voor de overzichtelijkheid weergegeven in tabel 3. De locaties van de vleermuiskasten zijn weergegeven op afbeelding 5.

Tabel 3: Plaatsing tijdelijke vleermuiskasten

Kast	Locatie			Datum te plaatsing		11-5-2020	
	Gebouw	Boom - schroef	Boom - rubber band	25-7-2019	5-2-2020	Kast aan boom vastgeschroefd	Kast verplaatst naar andere boom en vastgeschroefd
1	x			x			
2	x			x			
3	x			x			
4	x			x			
5	x			x			
6	x			x			
7	x			x			
8	x			x			
9	x			x			
10	x			x			
11	x			x			
12		x		x			
13	x			x			
14	x			x			
15		x		x			
16		x		x			
17			x		x	x	
18			x		x	x	
19			x		x		x
20			x		x		x



Afbeelding 5: Locaties 20 vleermuiskasten ten opzichte van projectgebied (rode lijn)

4.2.3 ONGESCHIKT MAKEN VOORTPLANTINGS- EN RUSTPLAATSEN VLEERMUIZEN

Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen tussen half april en half mei of tussen september en half oktober, ongeacht het jaar en mits geen broedende vogels aanwezig zijn. Het gebouw kan vervolgens na een nachtelijke controle op gebruik door vleermuizen en vrijgave door een deskundig ecooloog worden gesloopt. Vleermuizen kunnen na de sloop gebruik maken van de geplaatste tijdelijke vleermuiskasten en reeds aanwezige alternatieven in de omgeving.

Het ongeschikt maken van het gebouw voor vleermuizen wordt uitgevoerd onder begeleiding van een deskundig ecooloog en door het nemen van één of meerdere van de volgende maatregelen:

- Het verstoren van het microklimaat, middels het creëren van tocht. Hierbij maakt de aannemer, onder begeleiding van een deskundig ecooloog, gaten in de gevels en worden. De omvang van de gaten dient te worden bepaald door de deskundig ecooloog.
- Het plaatsen van exclusion flaps (voorzieningen waarbij vleermuizen de verblijfplaats kunnen verlaten, maar niet meer in terug kunnen). Een voorbeeld van een exclusion flap is weergegeven in afbeelding 6.
- Het afdichten van de invliegopening nadat door een deskundig ecooloog (na een controle in de avond op uitvliegers) is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn. Na uitvliegen van vleermuizen worden aanwezige openingen direct dicht gemaakt.
- Het toepassen van overdadige verlichting op de invliegopeningen, nadat de dieren zijn uitgevlogen.

Na het ongeschikt maken wordt door twee deskundig ecologen één controlebezoek uitgevoerd, om vast te stellen dat de vleermuizen daadwerkelijk geen gebruik meer maken van de verblijfplaats. Als tijdens het bezoek is vastgesteld dat de verblijfplaats niet meer in gebruik is zal het gebouw worden vrijgegeven voor de werkzaamheden.

4.2.4 PERMANENTE VOORTPLANTINGSPLAATSEN EN RUSTPLAATSEN VLEERMUIZEN

In de nieuwbouw worden geschikte permanente voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd. De vleermuisvoorzieningen zullen voldoen aan de volgende eisen:

- In de nieuwbouw worden minimaal 20 inwendige voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd, die geschikt zijn als alternatieve zomer-, paar- en individuele winterverblijfplaatsen.
- De permanente verblijfplaatsen worden op de projectlocatie gerealiseerd, en daarmee binnen 100 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen.
- De plaatsbepaling van de permanente verblijfplaatsen wordt afgestemd op de inrichting van het groen, in overleg met een deskundig ecooloog, zodat deze op de meest optimale plaatsen worden gerealiseerd.
- De permanente verblijfplaatsen worden op minimaal drie meter hoogte geplaatst, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte.
- De locaties van de permanente voorzieningen zullen vrij zijn van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
- De permanente voorzieningen worden op verschillende locaties en richtingen geplaatst, zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.

Voor de nieuwe situatie is nog geen lichtplan opgesteld. Het lichtplan wordt afgestemd met een deskundig ecooloog, zodat ervoor wordt gezorgd dat lichtverstoring van de permanente verblijfplaatsen, groenelementen en eventuele vliegroutes en foerageergebieden in de omgeving wordt voorkomen.

4.3 OVERIGE (ZORGPLICHT) MAATREGELEN

- In eerste instantie dienen de werkzaamheden overdag te worden uitgevoerd en dienen lichtbronnen te zijn uitgeschakeld tussen een half uur voor zonsondergang en een half uur na zonsopkomst.
- Indien nachtelijke verlichting noodzakelijk is dient lichtverstoring van vleermuizen in de nacht te worden voorkomen. Verlichting mag niet gericht zijn op gebouwen, groen en de vleermuiskasten aan gebouwen en bomen in de omgeving. Lichtverstoring kan voorkomen worden door verlichting goed te richten en/of het aanpassen van de armaturen zodat licht niet naar boven uitstraalt. Dit wordt afgestemd met een deskundig ecooloog. Hierbij dient met name aandacht te worden besteed aan het aanwezige baltsterritorium direct ten noorden van het projectgebied met de verblijfplaats in de geplaatste vleermuiskast. Voorkomen dient te worden dat dit baltsterritorium verstoord wordt door verlichting tijdens de werkzaamheden in het najaar.
- Twaalf van de tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden na inachtneming van een gewenningsperiode van één maand in de actieve periode, waarin zowel de tijdelijke als permanente verblijfplaatsen beschikbaar zijn.
- Acht van de tijdelijke vleermuiskasten, die zijn geplaatst ter mitigatie van de paarverblijfplaatsen, mogen pas verwijderd worden na inachtneming van een gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan het volgende paarseizoen van de gewone dwergvleermuis, waarin zowel de tijdelijke als permanente verblijfplaatsen beschikbaar zijn.
- Het verwijderen van tijdelijke vleermuiskasten wordt uitgevoerd tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.
- Voordat de tijdelijke vleermuiskasten weggehaald kunnen worden dienen deze kasten (na de geldende gewenningsperiode) gecontroleerd te worden op het gebruik door vleermuizen op dat moment. Deze controle dient uitgevoerd te worden door een deskundig ecooloog.
 - Indien een tijdelijke kast in gebruik is dient gewacht te worden met het verwijderen tot de verblijfplaats niet in gebruik is of tot de vleermuizen zijn uitgevlogen.
- In het projectgebied zijn naast vleermuizen mogelijk ook broedvogels, algemene niet beschermde en vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig. Vanuit de zorgplicht wordt rekening gehouden met deze dieren. Geadviseerd wordt om de specifieke maatregelen op te laten nemen in een ecologisch werkprotocol (zie 4.4).

4.4 OPSTELLEN ECOLOGISCH WERKPROTOCOL

Ten behoeve van de borging van de mitigerende maatregelen wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te laten stellen, waarin de maatregelen op een praktische manier staan beschreven voor de aannemer. Indien in de ontheffing aanvullende voorschriften gesteld worden, kunnen deze in het ecologisch werkprotocol worden opgenomen.