

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	30 september 2021	TEAM	Vergunningverlening natuur en landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0372	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	822B23E4	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	23 februari 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Kaart aangetroffen paarterritoria 4: Voorgestelde maatregelen 5: Kaart plaatsing tijdelijke verblijfplaatsen 6: Kaart plaatsing permanente verblijfplaatsen 7: Aanvullende maatregelen	ONDERWERP	Wnb ontheffing ruimtelijke ingrepen Pahud de Mortangesdreef 41 & 61 en Moldaudreef 15 te Utrecht

Op 23 februari 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 Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V. namens We Do Projects B.V., voor de locatie Pahud de Mortangesdreef 41 & 61 en Moldaudreef 15 te Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0372.

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 artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode van de verzenddatum van deze ontheffing tot en met 1 augustus 2026.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden op de locatie Pahud de Mortangesdreef 41 & 61 en Moldaudreef 15 in Utrecht. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) van 1 augustus 2021 tot en met 1 augustus 2026.

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).

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

Op 7 september 2021 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 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) 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:

Alternatieve locatie

"Alternatieve locaties voor woningbouw zijn schaars. Op regionale en landelijke schaal wordt gezocht naar mogelijkheden om woningen te bouwen. De wijk Overvecht in Utrecht is geschikt voor nieuwe woningbouw omdat het praktisch is ingericht en gunstig gelegen. Het is onvermijdelijk dat in sommige gevallen bestaande gebouwen moeten wijken. Vanwege het ontbreken van alternatieve locaties om woningen te realiseren in dit gedeelte van de wijk en om verdere verpaupering en leegstand te voorkomen, zijn de genoemde locaties bij uitstek geschikt voor woningbouw. Hiermee wordt voorzien in de woonbehoefte in de wijk en tegelijkertijd invulling gegeven aan de ambities van Overvecht ('Plezierig wonen in een meer gemengde wijk', zie wijkaanpak Samen voor Overvecht). De technische staat van de gebouwen is dusdanig dat herontwikkeling nodig is om de woningen te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Uitvoering van een vergelijkbaar project op een andere locatie zal ook verstoring van gewone dwergvleermuis of andere soorten veroorzaken."

Alternatieve planning

"Bij de planning van de werkzaamheden wordt steeds rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voorafgaand aan de uitvoer van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld door een ecologisch deskundige. In overleg met de uitvoerende partij zal in het werkprotocol een planning worden opgenomen waarin de kwetsbare perioden en de gewenningsperioden voor alternatieve verblijfplaatsen ingecalculeerd wordt."

Alternatieve wijze van uitvoering

"Tijdens de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen dan wel te verminderen. In de nieuwbouw worden voorzieningen getroffen voor de gewone dwergvleermuis. Daarbij wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten. De werkzaamheden worden in de meest gunstige periode uitgevoerd, dat wil zeggen in de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten. Er worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen dan wel te verminderen."

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 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:

"In de regio Utrecht is sprake van een enorm woningtekort/ woningnood. In de wijk Overvecht wordt dit probleem verder versterkt door het gebrek aan beschikbare bouwgronden aan de noordzijde van de stad. De woningnood is hoog. Vanuit de politiek, bewoners, huurdersverenigingen, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen wordt onderkend dat kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Het uitbreiden en diversifiëren van de woningvoorraad maakt daar deel van uit."

Een viertal panden in de wijk Overvecht maken deel uit van een herontwikkeling. Het betreft de Pahud de

Mortagnesdreef 41 en 61 en de Moldaudreef 15. Het gaat om een voormalige school, een kantoorgebouw en een oud buurthuis/jongeren centrum. Het voornemen is op de genoemde locatie duurzame nieuwbouw te realiseren.

De panden aan de Pahud de Mortangesdreef 41 (bouwjaar 1967) behoren tot een voormalige middelbare school welke in zeer slechte staat verkeert doordat er al jaren geen onderhoud plaatsvindt. Het gebouw is technisch volledig afgeschreven en het gebruik stopt in het najaar. Vanwege de erbarmelijke staat alsmede de onveilige situaties welke deze met zich meebrengt, is wedergebruik onmogelijk.

Op nummer 61 bevindt zich een kantoorgebouw (bouwjaar 1989). De locatie (in de wijk) is voor huurders niet ideaal en het pand voldoet daarnaast onvoldoende aan de eisen die gesteld worden aan uitstraling, comfort en duurzaamheid. Deze aspecten leiden ertoe dat het pand al jaren slecht bezet is waardoor het economisch niet verantwoord is het te renoveren. De opkomst van het thuiswerken zorgt voor een verdere druk op de kantoomarkt en de bijbehorende huurprijzen. Met name voor oudere kantoren op B/C locaties ziet de toekomst er somber uit.

Het gebouw aan de Moldaudreef 15 (bouwjaar 1984) betreft een voormalig jongeren centrum/buurthuis en is in gebruik bij de Afghaanse cultureel-islamitische vereniging. Vanwege het onderhoud aan, de leeftijd en omvang van het pand zou de vereniging gebaat zijn bij herhuisvesting in nieuw te realiseren ruimtes.

Samenvattend kan gesteld worden dat de huidige panden economisch (en technisch) afgeschreven zijn, er invulling gegeven wordt aan de woningnood in de wijk/regio en verduurzaming en variatie van het woningaanbod plaats vindt door middel van nieuwbouw."

In uw aanvullingen van 7 september 2021 heeft u bovendien documenten bijgevoegd die uw belang onderschrijven: de Woonvisie Utrecht (Gemeente Utrecht), het programma Versnelling Woningbouw, en de jaarrapportage 2020. U geeft bovendien betreffende de huidige staat en betreffende duurzaamheid en in relatie tot volksgezondheid aan dat:

"De nieuwbouw wordt conform de van toepassing zijnde BENG normen gerealiseerd. Duurzaam en energiezuinig bouwen zijn uitgangspunten van de opdrachtgever maar worden bij het verlenen van de omgevingsvergunning door gemeente Utrecht ook zwaar meegewogen. Aangezien de plannen zich momenteel nog in de concept / studiefase bevinden, zijn hieromtrent nu nog geen technische details beschikbaar. Het gerenommeerde architectenbureau Klunder Architecten is verantwoordelijk voor het ontwerpen en heeft een zeer uitgebreide trackrecord op het vlak van duurzame gebouwen zoals ook in dit project van toepassing zijn."

"Bij de objectbeoordeling in 2017 is reeds vastgesteld dat het pand met huisnummer 41 aan het einde van haar levensduur is. In de bijlage zijn enkele foto's uit 2017 toegevoegd. Sindsdien is de situatie verder verslechterd aangezien geen onderhoud en/of herstel heeft plaatsgevonden."

Algemene afspraken over verduurzaming door renovatie

Er zijn verschillende nationale en internationale doelstellingen over het tegengaan van klimaatverandering. In het Klimaatakkoord van Parijs², dat is gepresenteerd in 2013 en door Nederland is geratificeerd³, zijn afspraken gemaakt over het beperken van de opwarming van de aarde. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord⁴ van 2013 en het Klimaatakkoord⁵ van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen. In het nationale Klimaatakkoord staan afspraken over de verduurzaming van de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Vooruitlopend hierop zijn afspraken gemaakt om tot en met 2022 100.000 corporatiewoningen te verduurzamen.

Om de doelstellingen te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van bestaande woningen nodig. Woningrenovaties zorgen voor een vermindering in het gebruik van fossiele brandstoffen en daardoor minder uitstoot van schadelijke stoffen. Lagere uitstoot leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee draagt renovatie ook bij aan verbetering van de volksgezondheid.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk "redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". Het ecologische effect op de gewone dwergvleermuis is, door het nemen van maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de soorten komt door de ingreep niet in gevaar. In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

² <http://unfccc.int/resource/docs/2015/cop21/eng/l09.pdf>

³ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/stemmingsuitslagen/detail?id=2017P01147>

⁴ <http://www.energieakkoordser.nl/energieakkoord.aspx>

⁵ <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

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 soort

Gewone dwergvleermuis

Er zijn zeven paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het onderzoeksgebied, met elk één paarverblijfplaats. Het eerste paarterritorium ligt aan de zuidwestgevel van de Pahud de Mortangesdreef 61-67 en de Jaap Edendreef. Het tweede paarterritorium ligt aan de noordoostgevel van de Pahud de Mortangesdreef 61-67, bij het plein en aan de groenstrook bij het fietspad. Het derde paarterritorium ligt aan het oostelijke gedeelte van de Pahud de Mortangesdreef 61-67 en de westgevel van het bijgebouw (nummer 41). Het vierde paarterritorium ligt aan de noordgevel van het hoofdgebouw en oost- en noordgevel van het bijgebouw aan de Pahud de Mortangesdreef 41. Het vijfde paarterritorium ligt aan de oostgevel van het hoofdgebouw aan de Pahud de Mortangesdreef 41 en aan de huizen aan de overkant van de straat, ook behorend tot de Pahud de Mortangesdreef maar buiten het plangebied. Het zesde paarterritorium ligt aan de zuidgevel van de Moldaudreef 15 en langs de Pahud de Mortangesdreef, aan de overkant van de straat, buiten het plangebied. Het zevende paarterritorium bevindt zich langs de bomenrij ten oosten van Moldaudreef 15. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

"De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de meest algemene vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Het project Meetnet Vleermuis Transect Tellingen (NEM VTT) probeert informatie te geven over de populatieontwikkeling van o.a. de gewone dwergvleermuis. Het meetnet draait pas sinds 2013 en laat nog geen betrouwbare trend zien, maar geeft in de laatste 4 jaar wel een indicatie van een lichte toename (CBS, 2020). De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig."

Regionaal en lokaal

"De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Utrecht is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. In de afgelopen jaren zijn er enkele onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen. Uit de gegevens van de NDFF blijkt dat er ruim 12.500 waarnemingen zijn gemeld van gewone dwergvleermuizen in de afgelopen 5 jaar verspreid in de gemeente Utrecht, en in de wijk Overvecht ruim 2.100 (NDFF, 2021). Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen en foerageermogelijkheden in de vorm van (openbaar) groen wordt er vanuit gegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft."

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden worden zeven paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield. Tevens 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.

Door de uitvoering van de maatregelen worden voorafgaand aan de werkzaamheden voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd op hiervoor geschikte locaties. De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Ter permanente compensatie van de aan te tasten verblijfplaatsen worden er voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

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 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.

Gesignaleerde soorten

In (de nabijheid van-) het plangebied is de rugstreeppad aangetroffen. Om ervoor te zorgen dat de rugstreeppad niet in het plangebied komt, en daarmee een overtreding van de Wet natuurbescherming artikel 3.5 te voorkomen, dient er bij uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de soort. Oneffenheden in het plangebied (grondwalletjes, diepe bandensporen) dienen zo goed mogelijk gladgetrokken of gedraineerd te worden voordat er een langere periode niet gewerkt wordt op het terrein. Op deze manier ontstaan er geen plassen die kunnen dienen als voortplantingswater.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in 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.officielebekendmakingen.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:

- Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Culemborg.

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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
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. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecoloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. 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

8. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige⁶ 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.
9. 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.
10. 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.

⁶ 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 ecoloog 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 Zoogdiervereeniging, 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.

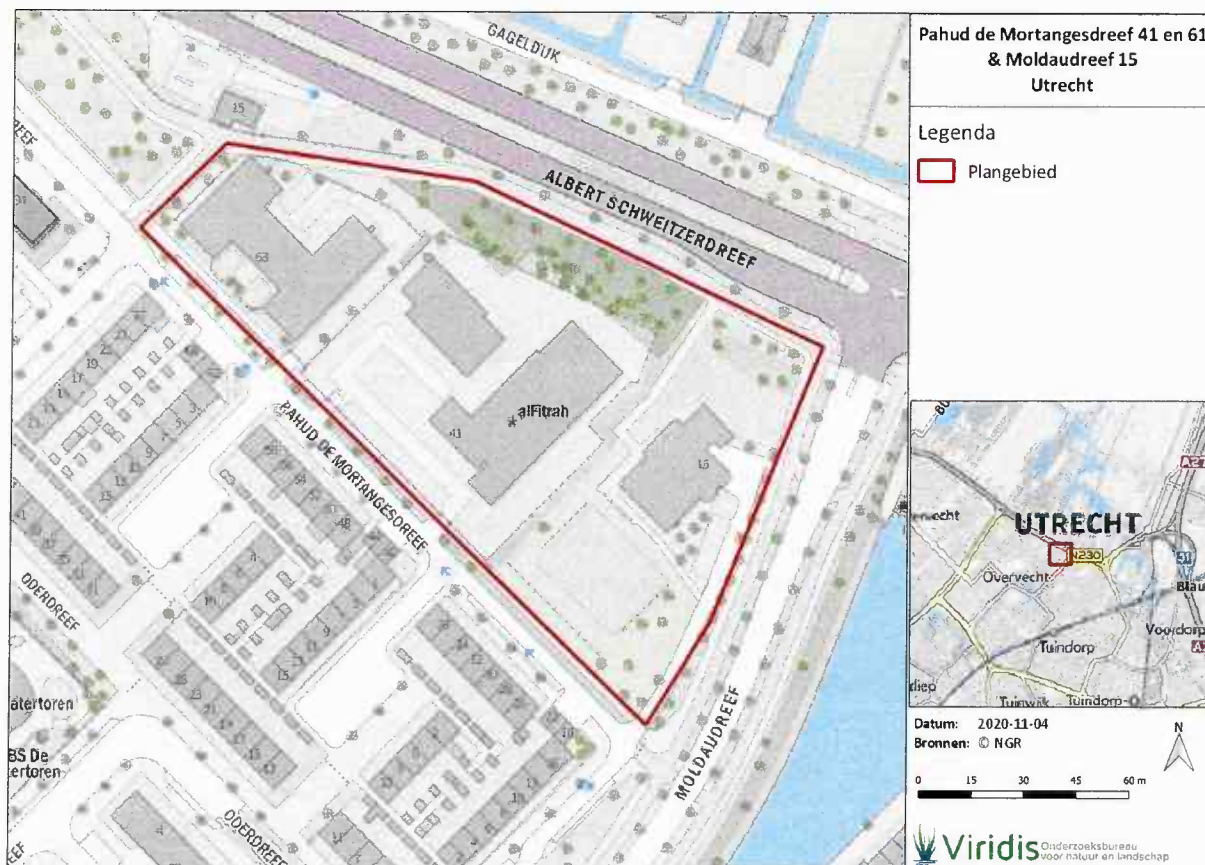
11. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 2 van het activiteitenplan van februari 2021 (zie bijlage 4) en de maatregelen geleverd in de beantwoording op aanvullende vragen van 21 juli 2021 (zie bijlage 7) moeten worden opgevolgd.
12. Het ongeschikt maken van woningen voor vleermuizen zoals genoemd in bijlage 4 mag enkel worden uitgevoerd wanneer de avondtemperaturen daarna drie aaneengesloten dagen minimaal 10°C zijn. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient drie dagen na het afplakken gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige⁶.
13. Voor de plaatsing van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis geldt dat deze bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte, met een vrije aanvliegeroute en uitvliegruimte, vrij van kunstlicht en verstoring, buiten bereik van predatoren en op windrichtingen waar deze niet te warm worden, dienen worden geplaatst.
14. Tijdelijke voorzieningen kunnen pas weggehaald worden als deze niet meer bezet zijn, na voldoende gewenningstijd (waarbij de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen gelijktijdig aanwezig zijn) en na inspectie door een ecologisch deskundige⁶.
15. Bij plaatsing van de tijdelijke en permanente kasten ter compensatie van de aanwezige paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient er rekening gehouden te worden met de huidige paarterritoria. De alternatieve verblijfplaatsen dienen niet geplaatst te worden binnen reeds in gebruik zijnde territoria van andere individuen van de soort.

Na afloop van de werkzaamheden

16. 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: Aangeleverd door Ecologisch Adviesbureau Viridis (23 februari 2021)



Figuur 1 Plangebied Pahud de Mortangesdreef 41 & 61 en Moldaudreef 15 in Utrecht

Bijlage 3: Kaart aangetroffen paarterritoria

Bron: "Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Pahud en Moldaudreef Utrecht definitief" (versie februari 2021)
Aangeleverd door Ecologisch Adviesbureau Viridis (23 februari 2021)



Figuur 2 Resultatenkaart van het vleermuisonderzoek Pahud de Mortangesdreef en Moldaudreef, Utrecht

Bijlage 4: Voorgestelde maatregelen

Bron:

"Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Pahud en Moldaudreef Utrecht definitief" (versie februari 2021)
Aangeleverd door Ecologisch Adviesbureau Viridis (23 februari 2021)

Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij', dat wil zeggen dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met behulp van een ontheffing waarvoor de bevoegdheid voor het verlenen van een dergelijke ontheffing bij de provincies ligt. Dit hoofdstuk beschrijft met welke mitigerende maatregelen er invulling wordt gegeven aan het voorkomen dan wel te verminderen van negatieve effecten op zowel soort- als populatieniveau.

2.1 Algemene maatregelen

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 de algemene zorgverplichting opgenomen. In dit artikel is beschreven dat eenieder verplicht is om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De algemene zorgplicht geldt ten allen tijde bij het uitvoeren van werkzaamheden, ongeacht of deze te typeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud en ongeacht of er beschermde soorten aanwezig zijn. Dit laatste wil dus zeggen dat ook als er geen beschermde soorten voorkomen de algemene zorgverplichting toch in acht genomen dient te worden. Hiervoor dienen algemene mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden.

- De werkzaamheden dienen door een ecologisch deskundige begeleid te worden. Hierdoor wordt gewaarborgd dat de maatregelen op een juiste manier uitgevoerd worden en zo wordt er tevens invulling gegeven aan de algemene zorgverplichting (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming). In Bijlage A is beschreven wat door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verstaan wordt onder een ecologisch deskundige;
- Er moet een ecologisch werkprotocol opgesteld worden waarin alle te nemen maatregelen zijn vastgelegd. Dit ecologisch werkprotocol moet op de werklocatie aanwezig zijn en bij alle betrokken partijen bekend zijn;
- Werkzaamheden moeten aantoonbaar conform dit protocol worden uitgevoerd. Mochten er zich gedurende de werkzaamheden ten aanzien van beschermde soorten onvoorziene omstandigheden

voordoen, wordt direct contact opgenomen met de ecologisch deskundige;

- Werkzaamheden in het plangebied dienen met de minste schade voor aanwezige planten en dieren uitgevoerd te worden;
- De werkzaamheden dienen vanuit één richting te worden uitgevoerd zodat eventueel aanwezige dieren de tijd hebben voor de werkzaamheden uit te vluchten naar een nieuwe leefomgeving;
- Daarnaast dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande wegen en paden.

2.2 Mitigatie algemene broedvogels

Algemene broedvogels kunnen in het plangebied broeden komen. Deze vogels zijn in staat om ieder seizoen een nieuw nest te bouwen. Dergelijke vogelnesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Voor algemene broedvogels geldt dat er geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming indien de volgende mitigerende maatregelen in acht worden genomen:

- De broedperiode loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd;
- Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van in gebruik zijnde nesten in de broed- en nestperiode;
- Het is in dit kader aan te bevelen om de werkzaamheden voor zover dat mogelijk is buiten de broedperiode om uit te voeren of te starten;
- Indien dit niet mogelijk is, dient de directe omgeving van de locaties waar de werkzaamheden worden uitgevoerd, voorafgaande aan deze werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van algemene broedgevallen door de ecologisch deskundige;
- Wanneer er geen vogels nestelen kan er begonnen worden met de ingreep. Indien broedgevallen aanwezig zijn dient, in overleg met de ecologisch deskundige, een andere periode voor de werkzaamheden rond deze specifieke locatie(s) vastgesteld te worden.

2.3 Mitigatie rugstreeppad

Om ervoor te zorgen dat de rugstreeppad niet in het plangebied komt, en daarmee een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen de volgende maatregelen te worden:

- Het terrein dient vlak gehouden te worden. Onafheden in het plangebied (kuilen, diepe bandensporen, reliëf) dienen zo goed mogelijk gladgetrokken of gedraineerd te worden. Op deze manier ontstaan er geen plassen die kunnen dienen als voortplantingswater.
- Bovenstaande maatregelen dienen te worden getroffen vanaf half maart tot en met begin augustus tijdens de gehele sloop- en bouwperiode.

2.4 Mitigatie en compensatie vleermuizen

Het mitigeren van negatieve effecten op vleermuizen bestaat uit twee onderdelen: 1) het voorkomen van het doden van dieren en 2) het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen. Dit wordt volgens een vast stramien, conform de bestaande kennisdocumenten uitgevoerd. De specifieke mitigerende maatregelen zijn hier beschreven. In Tabel 2.3 is een planning weergegeven van de uit te voeren mitigatie en compensatie.

Aangezien de plannen nog niet definitief zijn wordt uitgegaan van een *worst case scenario*. Dit betekent dat er vooralsnog van wordt uitgegaan dat alle zeven aanwezige paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden vernield. Hiervoor wordt in ieder geval voldoende tijdelijke mitigatie (ten minste 28 kasten) opgehangen. Indien in het definitieve ontwerp blijkt dat een deel van de huidige paarverblijfplaatsen en hun functionaliteit behouden blijft dan hoeft per manente mitigatie voor deze verblijfplaatsen niet noodzakelijkerwijs te worden ingebouwd in de nieuwbouw. In de nieuwbouw wordt ten minste een viervoud van het aantal verloren gegane verblijfplaatsen gemitigeerd.

De plaats waar deze mitigatie en/of compensatie moet worden uitgevoerd wordt indien mogelijk per huisnummer aangeduid. Deze locaties worden in een nader op te stellen Ecologisch Werkprotocol verder uitgewerkt. Mogelijk vindt, op basis van de mogelijkheden in het veld, aanpassing van de locatie plaats.

Het moment waarop de mitigerende maatregelen en werkzaamheden uitgevoerd worden is naast de kwetsbare periode en de gewenningsperiode ook afhankelijk van bijvoorbeeld de weersomstandigheden en de

omgeving van het plangebied. De planning c.q. fasering van de mitigerende maatregelen en werkzaamheden wordt nader overeengestemd met een ecologisch deskundige.

2.4.1 Voorkomen van doden

- Alle gebouwen die binnen deze aanvraag vallen worden op plaatsen waar verblijfplaatsen aanwezig of te verwachten zijn voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt; dit wordt gedaan door het plaatsen van 'exclusion flaps'. Een vergelijkbaar principe wordt toegepast om de boomholte ongeschikt te maken indien de betreffende boom wordt gekapt (zie details en voorwaarden in Bijlage B).
- Het ongeschikt maken van gebouwen en de boomholte gebeurt in de minst gevoelige periode van vleermuizen tussen 1 april en 1 mei en/of tussen 15 augustus en 1 november, zie Tabel 2.1.
- Er wordt door een ecologisch deskundige gecontroleerd of het gebouw en de boomholte, na het plaatsen van de *exclusion flaps*, nog gebruikt wordt door vleermuizen. Deze controles worden bij voorkeur gedaan door in de ochtend bij het inzwermen te controleren of de exclusie functioneert en dieren buitensluit (vanaf twee uur voor zonsopgang tot zonsopgang). Wanneer dit niet mogelijk is worden de controles uitgevoerd in de avond (van zonsondergang tot twee uur na zonsondergang).
- Wanneer blijkt dat er nog vleermuizen gebruik maken van de gebouwen en/of boom dan zal het hiervoor omschreven proces herhaald worden tot dat het gebouw vrijgegeven kan worden van vleermuizen.
- Na vrijgave kunnen de werkzaamheden starten.

2.4.2 Voorkomen van verstoring

Indien de boom met holte en/of een deel van de gebouwen met verblijfplaatsen behouden blijven dienen voor deze locaties maatregelen genomen te worden om verstoring van de paarverblijfplaatsen te voorkomen.

- Daartoe wordt nabij de verblijfplaats niet gewerkt tussen zonsondergang en zonsopkomst, en wanneer dit toch nodig is wordt enkel gebruik gemaakt van objectgerichte verlichting.
- Opslag van materiaal bij de te behouden verblijfplaatsen moet voorkomen worden.
- Deze maatregelen gelden in de kwetsbare periode voor paarverblijfplaatsen (half augustus-half oktober). (Tabel 2.2)

2.4.3 Paarverblijven

Tijdelijke alternatieven

- Er zijn 28 verblijfplaatsen voor vleermuizen worden aangeboden, ter mitigatie van zeven paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Hiertoe zijn vóór half februari 2021 tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden op de woningen in de woonwijk aan de overkant van de straat (buiten plangebied). Daarbij is rekening gehouden met bekende paarterritoria van gewone dwergvleermuizen (Figuur 1.1). De tijdelijke kasten hangen op de volgende locaties (Figuur 2.1):
 - Pahud de Mortangesdreef Pahud 2 (twee kasten), 34, 38 (twee kasten), 51, 54, 58, 60 (twee kasten).
 - Fanny Blankers-Koendreef 1, 2 (twee kasten), 10 (twee kasten).
 - Fenny de Soet-Ten Boschdreef 2 (twee kasten), 10 (twee kasten), 15 (twee kasten).
 - Oderdreef 1 (twee kasten), 11 (twee kasten), 13 (twee kasten), 29 (twee kasten), 31 (twee kasten), 47 (twee kasten).
- De tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen zijn geplaatst op zij- en voorgevels van de woningen, op ten minste 3 meter hoogte en ten minste 4 meter afstand van elkaar. Zie Bijlage C voor omschrijving en kaders voor het plaatsen van tijdelijke verblijfplaatsen.

Permanente alternatieven

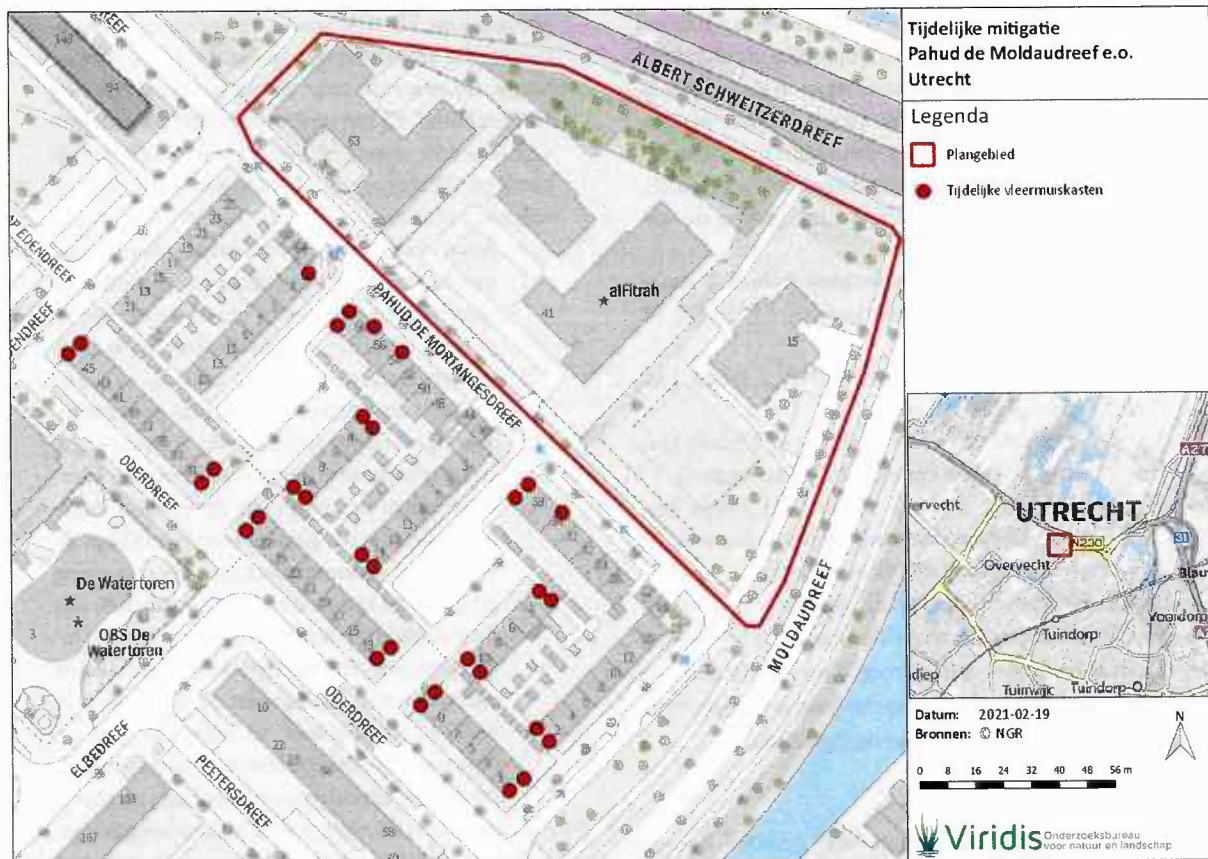
- Voor elke paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis die verloren gaat en/of de functionaliteit niet blijft behouden worden ten minste vier

permanente verblijfplaatsen aangeboden in de nieuwbouw. Indien alle zeven huidige paarverblijven verloren gaan worden ten minste 28 alternatieve permanente verblijfplaatsen gecreëerd in de nieuwbouw. Hiertoe wordt er maatwerk toegepast en/of inbouwkasten geplaatst in de nieuwbouw. De plannen voor de nieuwbouw zijn nog niet definitief, bij het creëren van permanente mitigatie wordt overlegd met een ecologisch deskundige. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Maatwerk vindt bijvoorbeeld plaats door een luchtsponw beschikbaar te maken voor vleermuizen door open stootvoegen toe te voegen. Ook kan de gootbetimmering worden aangepast; door het creëren van een ruimte achter de goot wordt de gootbetimmering geschikt gemaakt als zomer- en/of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Hierdoor wordt ver boven de benodigde 'compensatiefactor 4' gemitigeerd (zie Bijlage E).
- Als bovengenoemd maatwerk geen toegang geeft tot de spouw dient ten minste 50% van de mitigatie te bestaan uit permanente inbouwkasten. Het betreft hier geschakelde inbouwstenen (bestaande uit IB VL 06 + IB VL 07 of vergelijkbaar, zie bijlage D).
- Alternatieve verblijfplaatsen worden in verschillende windrichtingen geplaatst of gecreëerd op ten minste drie meter hoogte met een vrije invliegopening, op een locatie met weinig (licht)verstoring.

Bijlage 5: Kaart plaatsing tijdelijke verblijfplaatsen

Bron: "Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Pahud en Moldaureef Utrecht definitief" (versie februari 2021)
Aangeleverd door Ecologisch Adviesbureau Viridis (23 februari 2021)



Figuur 3 Overzichtskaart van locaties tijdelijke vleermuiskasten

Bijlage 6: Kaart plaatsing permanente verblijfplaatsen

Bron: "Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Pahud en Moldaudreef Utrecht definitief" (versie februari 2021)
Aangeleverd door Ecologisch Adviesbureau Viridis (23 februari 2021)



Figuur 4 Concept nieuwbouw met permanente verblijfplaatsen middels maatwerk en/of inbouwkasten

Bijlage 7: Aanvullende maatregelen

Aanvullende maatregelen uit de beantwoording van de aanvullende vragen, aangeleverd op 7 september 2021 door Ecologisch Adviesbureau Viridis:

- In het door u aangeleverde activiteitenplan van februari 2021, geeft u in zeer grote lijnen de tijdsplanning en geplande werkzaamheden weer. Meer specifiek noemt u de start van de werkzaamheden en het ongeschikt maken van het plangebied. Graag ontvangen wij meer details omtrent de (exacte) werkzaamheden en tijdsplanning betreft deze werkzaamheden, indien bekend.

"De huidige bebouwing wordt eind 2021 of in 2022 gesloopt. De nieuwbouw met permanente mitigatie wordt binnen 5 jaar na het verlenen van de ontheffing gerealiseerd. Ten opzichte van de reeds gecommuniceerde inschatting is verder nog niet meer bekend c.q. veranderd mbt de exacte tijdsplanning. Indien gewenst worden de plannen voor de te realiseren permanente voorzieningen ter goedkeuring aan de Provincie Utrecht gestuurd voor aanvang van de nieuwbouwwerkzaamheden. Dit kan desgewenst opgenomen worden als eis in de ontheffing."

- In hoofdstuk 1.2 "Werkzaamheden en effectenanalyse" van het activiteitenplan wordt het volgende beschreven betreft de voorgenomen werkzaamheden: "De plannen voor de herontwikkeling zijn nog niet definitief. Naar alle waarschijnlijkheid worden de panden aan de Pahud de Mortangesdreef 41 en 61 volledig gesloopt. Mogelijk wordt ook het pand aan de Moldaudreef 15 gesloopt." Echter wordt in hoofdstuk 2.4 "Mitigatie en compensatie vleermuizen vermeld: "Indien in het definitieve ontwerp blijkt dat een deel van de huidige paarverblijfplaatsen en hun functionaliteit behouden blijft dan hoeft permanente mitigatie voor deze verblijfplaatsen niet noodzakelijkerwijs te worden ingebouwd in de nieuwbouw." Graag ontvangen wij, indien mogelijk of reeds bekend, meer details betreft de geplande werkzaamheden. Van belang is, dat de tijdelijke maatregelen nog minimaal 6 maanden aanwezig blijven na de plaatsing van de permanente vervangende verblijfplaatsen, om de gewone dwergvleermuis een gewenningsperiode te geven. Hiernaast zien wij, ongeacht de specifieke werkzaamheden en eventueel behoud van de originele paarverblijfplaatsen, het plaatsen van 28 permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouw als benodigd, wanneer alle huidige verblijfplaatsen komen te vervallen. Er is nog geen nieuwe informatie over de werkzaamheden m.u.v. de informatie bij vraag 3.

" Wij zijn het eens met de eisen:

- *Alle verblijfplaatsen die verloren gaan worden in viervoud permanent gemitigeerd: er vanuitgaande dat alle zeven verblijfplaatsen verloren gaan worden 28 permanente verblijfplaatsen aangeboden.*
- *De tijdelijke mitigatie blijft minimaal 6 maanden aanwezig na het plaatsen van de permanente vervangende verblijfplaatsen"*