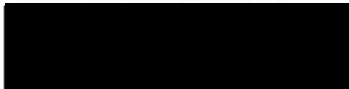




Custodian Vesteda Fund I B.V.



DATUM	19 maart 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0176	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E924B6	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	13 maart 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	181675	E-MAILADRES	servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Ontheffing 81DC934C - Wijzigingsverzoek	ONDERWERP	Wijzigingsbesluit ontheffing 81DC934C

Geachte 

Op 24 januari 2019 hebben wij een verzoek ontvangen de ontheffing van de Wet natuurbescherming, met kenmerk 81DC934C, van 31 oktober 2018, te wijzigen. De ontheffing heeft betrekking op twee wooncomplexen in IJsselstein, aangevraagd door Aveco de Bondt namens Custodian Vesteda Fund I B.V.. Aan de woningen zullen diverse renovatiewerkzaamheden plaatsvinden. De reden tot verzoek van wijziging is dat de planning zoals opgenomen in de ontheffing niet haalbaar bleek in relatie tot te leveren producten en materiaal.

I. Wijzigingsverzoek

Ontheffing is op grond van artikel 3.3 en 3.8 van de wet verleend voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk vernielen van nesten van de gierzwaluw en de huismus en voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Het wijzigingsverzoek beschrijft per paragraaf van het ontheffingsbesluit wat wijzigt. De wijzigingen betreffen een verlenging van de looptijd van de ontheffing, een gewijzigde planning, gewijzigde mitigerende maatregelen, gewijzigde aantallen verblijfplaatsen van de huismus en de toevoeging van de ruige dwergvleermuis in de ontheffing.

De toetsing aan de bij wet erkende belangen en aan de staat van instandhouding van de soorten wijzigt niet wezenlijk. De toetsing of het project kiest voor de (voor de soorten) meest bevredigende werkwijze, planning en inrichting wijzigt wel, echter is de nieuw voorgestelde werkwijze voor de soorten niet nadeliger. Met het wijzigingsverzoek wordt daarom ingestemd.

II. Besluit

Gelet op het voorgaande wijzigen wij ontheffing 81DC934C, conform het verzoek van 13 maart 2019 en verlengen de ontheffing tot 31 augustus 2020.

III. 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.

IV. Verzending

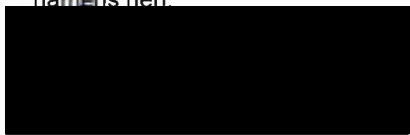
Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager en de gemachtigde van deze beschikking:

- Custodian Vesteda Fund I B.V., [redacted]
- Aveco de Bondt, [redacted]

Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht. Tevens wordt de definitieve beschikking gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Als u vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met het Servicebureau, bereikbaar via bovengenoemd e-mailadres en telefoonnummer.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen



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



Memo

T.a.v.	Provincie Utrecht, [REDACTED]
Datum	13 maart 2019
Onderwerp	Wijzigingsverzoek Wet natuurbescherming kenmerk 81DC934C
Auteur	[REDACTED]
Projectnummer	181675

Geachte [REDACTED]

Namens Custodian Vesteda Fund I B.V. dien ik een wijzigingsverzoek in betreffende de ontheffing ik het kader van de Wet natuurbescherming met het kenmerk 81DC934C.

De reden tot verzoek van wijziging is dat de gehanteerde planning voor het activiteitenplan niet haalbaar bleek in relatie tot te leveren producten en materiaal. Door de uitvoerende partij (BAM) is een nieuwe planning opgesteld waarbij negatieve effecten tot een minimum beperkt worden. Toch kunnen we middels deze planning niet voldoen aan alle voorschriften uit de ontheffing.

Door de BAM is een nieuwe planning opgesteld, welke is bijgevoegd als bijlage 1. Op basis van deze planning is onderliggend wijzigingsverzoek opgesteld. De beoogde wijzigingen worden beschreven op basis van de gehanteerde indeling in het besluit zoals verzonden op 1 november 2018.

I. Besluit

Uit de resultaten van de nadere onderzoeken blijkt dat ook de ruige dwergvleermuis een vaste rust- en verblijfplaats heeft binnen het plangebied. Voor de ruige dwergvleermuis wordt een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen uit artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, voor het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en /of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen. Verdere toelichting hierop volgt in hoofdstuk V. Motivering.

II. Omschrijving aanvraag

De voorgenomen werkzaamheden in relatie tot de adressen wordt specifiek gewijzigd voor het adres Topaashof 32 en 30. Op dit adres is een kolonie gewone dwergvleermuizen aanwezig in een afgesloten deel van de voorgevel. Dit deel zal niet geïsoleerd worden. Verdere toelichting hiervan volgt in hoofdstuk V. Motivering. Voor de rest worden de werkzaamheden uitgevoerd bij de beschreven adressen.

Door de alternatieve planning van de BAM duren de werkzaamheden tenminste tot maart 2020. Daarnaast bestaat er altijd een risico dat werkzaamheden vertraagd worden of uitlopen door verschillende redenen. Hierom wordt de ontheffing aangevraagd tot september 2020.

III. Procedure

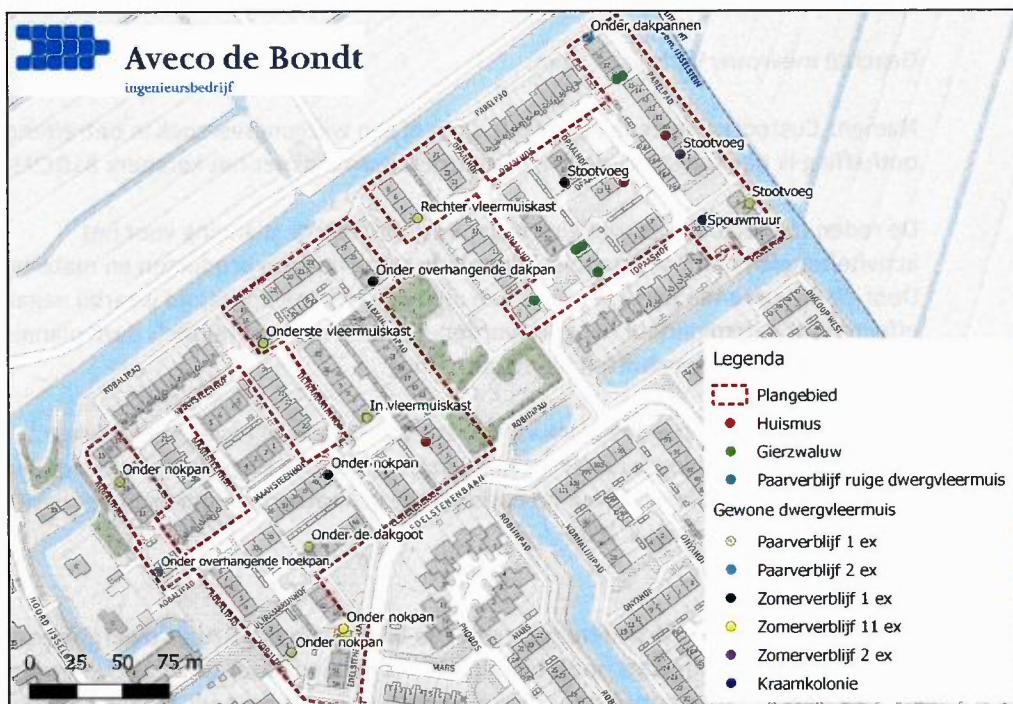
Geen aanpassingen t.a.v. de procedure.

IV. Toetsingskader

In het toetsingskader zal de ruige dwergvleermuis toegevoegd moeten worden.

V. Motivering

Binnen beide complexen zijn verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aanwezig. Op afbeelding 1 zijn alle aangetroffen verblijfplaatsen binnen beide complexen weergegeven. Per soort wordt de mitigatie, compensatie, effecten en staat van instandhouding (svi) verder toegelicht.



Afbeelding 1: Aangetroffen natuurwaarden die aangetast worden met de renovatie (kaart: Aveco de Bondt, 2019).

Huismus

Binnen beide complexen zijn 3 nesten, twee in complex 94 en één in complex 48, van de huismus die aangetast worden.

De adressen waar nestlocaties waar de huismus aanwezig zijn worden pas gerenoveerd na week 40. Daarmee blijven de nestlocaties in het meest kwetsbare seizoen, het broedseizoen, beschikbaar.

Conform de planning zijn voor oktober 2019 reeds 6 blokken opgeleverd in complex 94. In deze woningen zijn de permanente maatregelen t.a.v. de huismus opgenomen en zijn ruim drie maanden voor start in oktober 2019 aanwezig. Voor de huismus is dan ook geen tijdelijke compensatie noodzakelijk. De huismuspalen, die als vooruitlopende compensatie zijn geplaatst, zijn niet noodzakelijk en worden verwijderd, mits er geen broedende vogels in zitten.

Als permanente compensatie wordt bij alle woningen het vogelschroot één dakpannen rij naar achter geplaatst. Hierdoor ontstaat er weer gelegenheid voor de huismus om



nestlocaties onder de dakpannen te bouwen. Vanaf midden mei 2019 zijn de eerste woningen gereed in complex 94, welke dan ook toegankelijk zijn voor de huismus. Omdat deze permanente compensatie ruim drie maanden voor oktober 2019 aanwezig zijn kunnen deze woningen ook fungeren als tijdelijke locatie voor de huismus.

Doordat de werkzaamheden buiten het meest kwetsbare broedseizoen worden uitgevoerd, er tijdelijke kasten aanwezig zijn en de eerste woningen reeds 5 maanden gereed zijn voordat de woningen met nestlocaties worden gerenoveerd worden er geen negatieve effecten verwacht in de tijdelijke situatie. Het toepassen van permanente compensatie overal binnen het plangebied wordt eerder een positief effect verwacht in de permanente situatie. Het aantal geschikte nestlocaties zal geen beperkende factor meer zijn.

Doordat er geen negatief effect wordt verwacht binnen het plangebied, worden effecten op de lokale populatie ook niet verwacht. Daardoor worden ook effecten op regionale of landelijke schaal. Effecten op de staat van instandhouding, welke voor de huismus matig ongunstig is, worden niet verwacht.

Gierzwaluw

In de te renoveren woningen zijn zes nestlocaties van de gierzwaluw aanwezig. Deze bevinden zich allemaal in complex 94. Vijf nestlocaties bevinden zich onder overhangende hoekpannen, één nestlocatie bevindt zich in een gierzwaluw kast die is aangebracht ter compensatie.

De woningen waar gierzwaluwen aanwezig zijn worden pas gerenoveerd na week 36, wanneer de gierzwaluw klaar is met broeden en weer naar Afrika vertrekt. Zo zijn de nestlocaties gedurende het meest kwetsbare seizoen, het broedseizoen, beschikbaar voor de soort.

Doordat de werkzaamheden bij de nestlocaties pas uitgevoerd worden op moment dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is, zijn mitigerende maatregelen, zoals tijdelijke kasten eigenlijk niet noodzakelijk. De tijdelijke kasten, die preventief zijn opgehangen, blijven zo veel als mogelijk wel hangen. De tijdelijke kasten die hangen aan de blokken die gedurende het broedseizoen worden gerenoveerd, worden verwijderd (blok 4, 16 en 19). In complex 94 zijn dan nog drie gierzwaluwkasten met tien nesten beschikbaar (afbeelding 2). In complex 48 zijn er dan nog vier gierzwaluw kasten met tien nesten beschikbaar.

Als permanente compensatie worden op zes kopgevels binnen complex 96, drie gierzwaluw kasten/nest stenen ingebouwd, vlak bij de dakrand (afbeelding 2). Hierdoor zit de invliegopeningen van de kast vlakbij de oorspronkelijke nestlocatie, waardoor de kans op acceptatie wordt vergroot. In de toekomstige situatie zijn er dus minimaal 18 potentiële nestlocaties voor de gierzwaluw binnen complex 94. In complex 48 worden geen permanente maatregelen getroffen voor gierzwaluw.

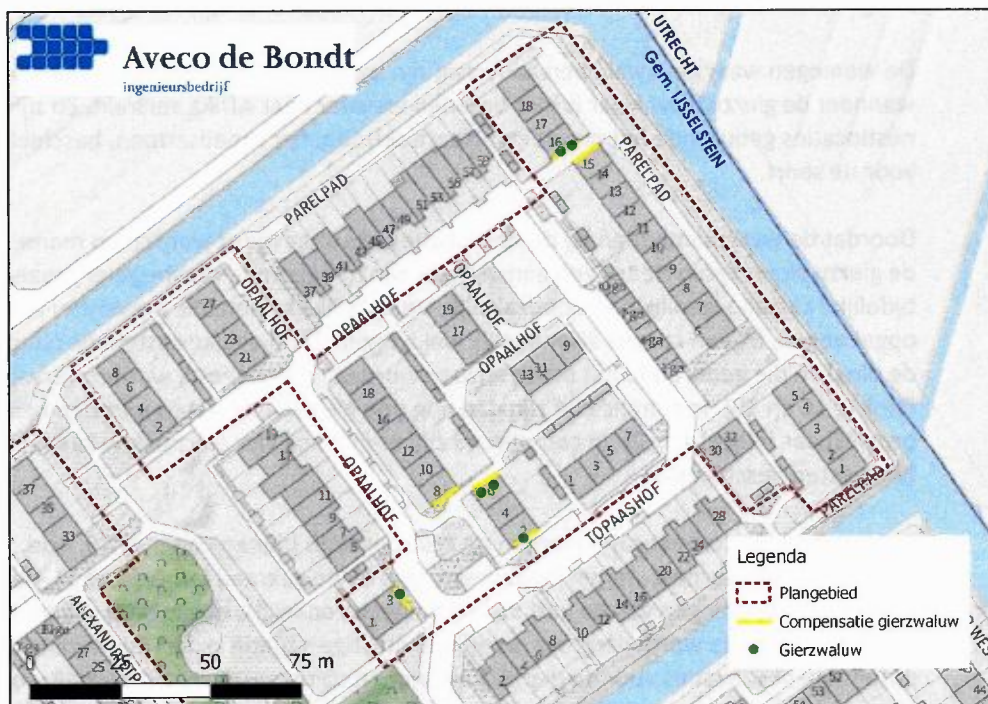
Door het uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw worden tijdelijke effecten niet verwacht. De renovatie is, conform planning, afgerond voordat de gierzwaluwen in 2020 weer in Nederland komen om te broeden.

In de permanente situatie wordt geen negatief effect verwacht. Wanneer de nieuwe nestlocaties in de buurt van de oude nestlocaties zijn weten ze deze redelijk makkelijk te vinden. Verwacht wordt dat de gierzwaluwen geen moeite hebben met het vinden van de nestlocaties. Een permanent negatief effect wordt dan ook uitgesloten.

Doordat er geen permanent negatief effect ontstaat wordt een effect op de lokale staat van instandhouding uitgesloten. Door het ontbreken van een effect op de lokale staat van instandhouding worden effecten op de regionale en landelijke staat van instandhouding niet verwacht. Effecten op de staat van instandhouding, welke voor de gierzwaluw gunstig is, worden niet verwacht.



Afbeelding 2: Opgehangen gierzwaluw kasten en beoogde locatie permanente compensatie (afbeelding: BAM Wonen, 2018).



Afbeelding 3: Locaties van gierzwaluw nesten en gevels waar drie gierzwaluw kasten worden ingebouwd (kaart: Aveco de Bondt, 2019).

Ruige dwergvleermuis

Binnen het plangebied is één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig in blok 25. De paarverblijfplaats bevindt zich achter de nokpan.



Blok 25 wordt in januari 2020 pas gerenoveerd, dit is in de kwetsbare winterperiode van de ruige dwergvleermuis. Maar omdat het onwaarschijnlijk is dat de ruige dwergvleermuis overwintert op deze locatie wordt het werk ten opzichte van de paarverblijfplaats gunstig uitgevoerd. De ruige dwergvleermuis duikt vaak in het najaar op in Nederland. In deze periode trekt de ruige dwergvleermuis vanuit het noorden naar zuidelijkere landen, waaronder Nederland, om daar te overwinteren. In het najaar kan de soort nagenoeg overal opduiken. Na het paarseizoen gaan de individuen opzoek naar vorstvrije winterlocaties. Gezien ruige dwergvleermuis geen hoge eisen stelt aan de winterverblijfplaatsen en ook grote temperatuurschommelingen kan verdragen is de paarverblijfplaats theoretisch ook geschikt als winterverblijfplaats, dit is echter niet aangetoond. Via de dakpannen is er mogelijk toegang tot de spouwmuur. In het paarseizoen 2019 zal de verblijfplaats nog beschikbaar zijn en in het paarseizoen 2020 zijn de permanente alternatieven reeds beschikbaar.

Als mitigerende maatregel wordt de paarverblijfplaats vanaf 15 oktober 2019 ongeschikt gemaakt door het plaatsen van een exclusion flap. Hierdoor wordt voorkomen dat een ruige dwergvleermuis mogelijk toch aanwezig is in de bebouwing bij start van de renovatie. Omdat er gewerkt wordt buiten het kwetsbare paarseizoen en de permanente compensatie ruim voor het paarseizoen 2020 gereed is, wordt tijdelijke compensatie niet noodzakelijk geacht.

Als permanente compensatie wordt overal binnen het plangebied kierende gevelbetimmering aangebracht aan de kopgevels. Deze oppervlakkige verblijfplaats kan dienst doen als paarverblijf voor ruige dwergvleermuis. Door het toepassen van deze compensatie binnen het gehele plangebied is er in de permanente situatie ruim voldoende alternatief beschikbaar.

Tijdelijke effecten worden niet verwacht omdat de werkzaamheden uitgevoerd worden in de periode dat de soort niet binnen het plangebied wordt verwacht.

In de permanente situatie worden geen negatieve effecten verwacht. Er is ruimschoots voldoende compensatie voor oppervlakkige paarverblijven en er worden 10 kleine vleermuiskasten ingebouwd ter compensatie van kleinere verblijven die mogelijk ook gebruikt worden als winterverblijfplaats (maatregel gewone dwergvleermuis). Van deze maatregel kan de ruige dwergvleermuis ook profiteren.

Doordat er geen effecten optreden, wordt een effect op de lokale staat van instandhouding uitgesloten. De lokale staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis komt hierdoor niet in het geding. Door het ontbreken van effecten op de lokale staat van instandhouding worden ook geen effecten verwacht op regionaal of landelijk niveau. Effecten op de staat van instandhouding, welke voor de ruige dwergvleermuis gunstig is, worden niet verwacht.

Gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied zijn in complex 94 twee zomerverblijfplaatsen van één individu, één zomerverblijfplaats van twee individuen, drie paarverblijfplaatsen en een kraamkolonie van 10 tot 20 individuen aanwezig. In complex 48 is één zomerverblijfplaats van één individu, een zomerverblijfplaats van 11 individuen en vijf paarverblijfplaatsen.



De planning ten aanzien van vleermuizen is afgestemd op het grote zomerverblijf en de kraamkolonie. Deze worden buiten de meest kwetsbare periode, het kraamseizoen (mei t/m juli) ontzien en uiteindelijk gerenoveerd in de minst kwetsbare periode voor zomer- en kraamverblijfplaatsen (september-november). Een beperkt aantal locaties waar zomer- of paarverblijfplaatsen aanwezig zijn worden wel gerenoveerd in het kwetsbare seizoen.

Alle verblijfplaatsen van vleermuizen worden voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de kwetsbare perioden, ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps. Op die manier wordt voorkomen dat er vleermuizen in de te renoveren woningen aanwezig zijn op moment van de renovatie. Daarnaast zijn er in beide complexen een hoog aantal vleermuiskasten opgehangen, ter compensatie van het (tijdelijk) verlies van verblijfplaatsen. In tabel 1 is noodzakelijkheid van tijdelijke kasten weergegeven en in tabel 2 de planning t.a.v. de opgehangen vleermuiskasten weergegeven. Doordat een groot deel van de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode wordt gerenoveerd is er niet veel tijdelijke compensatie noodzakelijk. Zo worden de werkzaamheden ter plaatse van het grote zomerverblijf uitgevoerd in de winterperiode, wanneer de vleermuizen elders overwinteren. Ten aanzien van het kraamverblijf worden er geen werkzaamheden uitgevoerd waardoor het kraamverblijf in de kwetsbare periode buiten gebruik wordt genomen, tijdelijke compensatie hiervoor wordt niet noodzakelijk geacht. In tabel 1 wordt duidelijk dat er altijd tenminste vier alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn. De vier kasten in blok 2, zijn in de periode van week 15 tot en met week 20 niet beschikbaar (medio april tot en met medio mei). Daarna worden de kasten weer terug gehangen. Gezien de kasten al een geheel seizoen (2018) hebben gehangen, wordt aangenomen dat er voldoende gewenningsperiode is geweest en door de kasten op dezelfde gevel terug te hangen er weinig tot geen nieuwe gewenningsperiode noodzakelijk is.

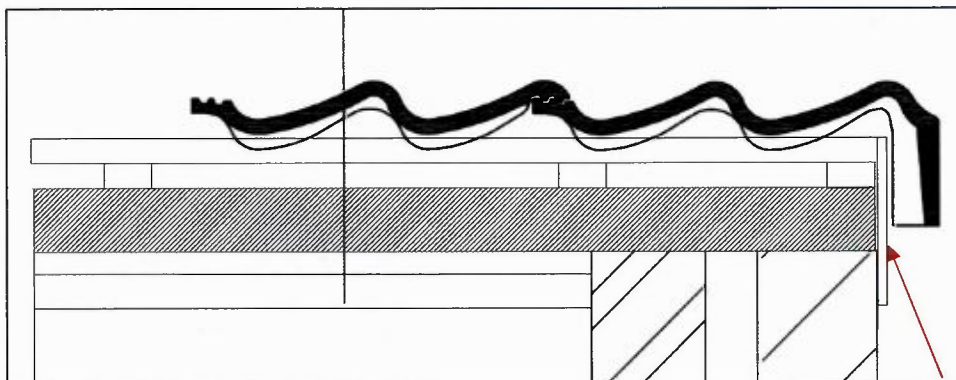
Tabel 1. Overzicht van de planning en de periodes waarin verblijfplaatsen worden aangetast en of tijdelijke kasten noodzakelijk zijn en op basis van tabel 2 zijn de beschikbare kasten in het desbetreffende complex weergegeven.

Complex	Blok	Start	Oplevering	Functie	Tijdelijke compensatie nodig?	Beschikbaarheid compensatie binnen complex
94	2	Week 15	Week 20	Zomerverblijfplaats	Ja	1 kraamkast, 1 grote zomerkast, 7 kleine kasten
94	3	Week 16	Week 21	Paarverblijfplaats	Nee	
94	10	Week 20	Week 25	Paarverblijfplaats	Nee	
48	13	Week 22	Week 27	Zomerverblijfplaats	Ja	2 kraamkasten, 20 kleine kasten
48	15	Week 24	Week 29	Paarverblijfplaats	Nee	
48	16	Week 25	Week 30	Paarverblijfplaats	Nee	
94	9	Week 38	Week 43	Kraamkolonie	Nee	
94	12	Week 39	Week 44	Paarverblijfplaats	Ja	4 kleine zomerkasten
94	11A	Week 41	Week 46	Zomerverblijfplaats	Nee	
48	20	Week 43	Week 48	Zomerverblijfplaats	Nee	
48	21	Week 44	Week 49	Paarverblijfplaats	Nee	
48	22	Week 45	Week 50	Zomerverblijfplaats 11 ex	Nee	
48	23+24	Week 46	Week 51	Paarverblijfplaats	Nee	
48	25	Week 2	Week 7	Paarverblijfplaats RDV	Nee	
48	26 + 27	Week 3	Week 8	Paarverblijfplaats	Nee	

Tabel 2. Overzicht van de kasten die preventief zijn opgehangen per blok. De rode kleur zijn kasten die worden verwijderd voor 1 april 2019. Oranje zijn kasten die worden terug gehangen bij oplevering van het blok. Geel zijn kasten die blijven hangen tot 1 augustus (na het kraamseizoen) en voor het paarseizoen ongeschikt gemaakt worden en uiteindelijk worden verwijderd. Groen zijn kasten die tot 1 oktober 2019 beschikbaar zijn en daarna ongeschikt gemaakt worden alvorens deze verwijderd worden.

Complex	Bloknummer	Start	Oplevering	Kraamkasten	middelgrote kast	Kleine kasten
94	0	Week 8	Week 11			
94	2	Week 15	Week 20	1		4
94	3	Week 16	Week 21	1		4
94	4	Week 17	Week 22			
94	5	Week 18	Week 23	1	1	4
94	8	Week 19	Week 24			3
94	10	Week 20	Week 25			
48	13	Week 22	Week 27			
48	14	Week 23	Week 28			
48	15	Week 24	Week 29	1		3
48	16	Week 25	Week 30		1	
48	17A	Week 34	Week 39		1	
48	17B	Week 35	Week 40			1
48	19	Week 36	Week 41	1		3
94	6	Week 37	Week 42		1	
94	7	Week 37	Week 42			3
94	9	Week 38	Week 43			
94	1	Week 38	Week 43	1		4
94	12	Week 39	Week 44			
94	11B	Week 40	Week 45			
94	11A	Week 41	Week 46			
48	18	Week 42	Week 47			3
48	20	Week 43	Week 48			
48	21	Week 44	Week 49			
48	22	Week 45	Week 50			1
48	23+24	Week 46	Week 51	1		3
48	25	Week 2	Week 7	1		6
48	26 + 27	Week 3	Week 8			1
48	28 + 29	Week 4	Week 9			6
48	30	Week 5	Week 10			
48	31	Week 6	Week 11			

Als permanente compensatie wordt overal binnen het plangebied kleine zomer- en paarverblijfplaatsen gecreëerd door het gebruik van gevelbetimmering (zie afbeelding 4). Door het laten kieren van de gevelbetimmering tegen de kopgevels (+/- 1 tot 1,5 cm) waardoor er ruimte komt achter de trespa plaat. Via deze constructie zou ook toegang tot het dak mogelijk zijn. Daarnaast worden op 10 verschillende locaties kleine inbouwkasten ingebouwd te worden, ter compensatie van de mogelijke winterverblijffuncties van de paar- en zomerverblijfplaatsen.



Afbeelding 4: Detail van toekomstige kopgevel, de rode pijl geeft de te laten kieren plaat aan (tekening: Zwitserloot Dak, 2018)

Voor de grote zomerverblijfplaats wordt op de desbetreffende kopgevel en één vergelijkbare gevel binnen het plangebied, twee inbouwkasten toegepast. Wanneer deze kasten ingebouwd worden op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats is de kans op acceptatie groot en wordt een gewenningsperiode voor tijdelijke compensatie elders weinig zinvol geacht. Eén inbouwkast betreft het type IB VL 01 Inbouwsteen met daaraan twee IB VL 02 gekoppeld, of vergelijkbare inbouwkasten. In afbeelding 5 is een voorbeeld van een inbouw kast weergegeven.

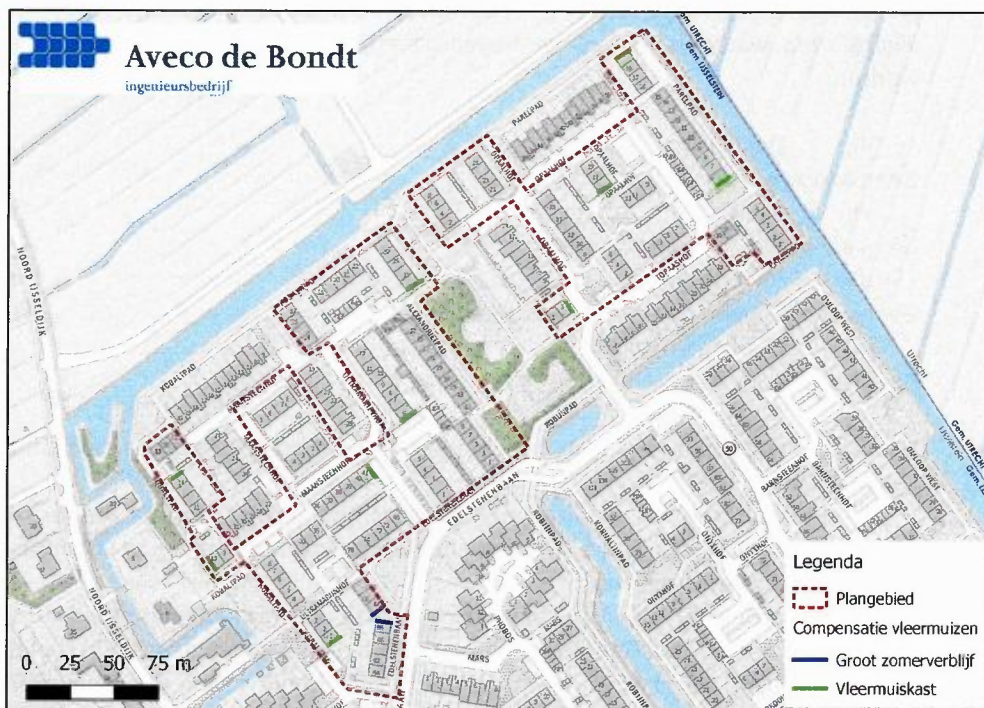


Afbeelding 5: Vivara IB VL 01 en 02 gekoppeld (foto: VivaraPro, 2018)

Permanente compensatie t.a.v. de kraamverblijfplaats wordt niet noodzakelijk geacht. Door BAM is de noodzaak van het isoleren onderzocht nabij de invlieg opening, dit blijkt niet noodzakelijk. Daarnaast bevindt de kraamverblijfplaats zich in een redelijk afgesloten ruimte van de woning, welke makkelijk ontzien kan worden. Op deze manier blijft de kraamverblijfplaats behouden en is compensatie niet noodzakelijk. De locatie van de kraamverblijfplaats is weergegeven in afbeelding 6. In afbeelding 7 worden de beoogde locaties weergegeven waar vleermuiskasten worden ingebouwd als permanente compensatie.



Afbeelding 6: Locatie van de kraamverblijfplaats bij Topaashof 30-32 (foto: Google maps, 2018).



Afbeelding 7: Beoogde locaties waar vleermuiskasten worden ingebouwd als permanente compensatie (kaart: Aveco de Bondt, 2019).

Tijdelijke effecten op de gewone dwergvleermuis worden niet verwacht. De belangrijkste plekken, groot zomerverblijf en kraamverblijf, zijn gedurende de meest kwetsbare periode beschikbaar en het kraamverblijf blijft uiteindelijk onaangetast. Daarnaast wordt een groot deel van de verblijfplaatsen in de minst kwetsbare periode



gerenoveerd. Ter compensatie van de kleinere verblijfplaatsen is ruim voldoende compensatie aanwezig. Tijdelijke negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Doordat in de permanente situatie weer voldoende permanente verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis en de kraamverblijfplaats onaangetast blijft worden in de permanente situatie geen negatieve effecten verwacht.

Doordat er geen effecten optreden, wordt een effect op de lokale staat van instandhouding uitgesloten. De lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt hierdoor niet in het geding. Door het ontbreken van effecten op de lokale staat van instandhouding worden ook geen effecten verwacht op regionaal of landelijk niveau. Effecten op de staat van instandhouding, welke voor de gewone dwergvleermuis gunstig is, worden niet verwacht.

Ten aanzien van het belang worden geen wijzigingen doorgevoerd.

Ten aanzien van de planning heeft de BAM voor het meest gunstige scenario voor aanwezige fauna. Alle nestlocaties van gierzwaluw en huismus worden buiten het meest kwetsbare seizoen, het broedseizoen, aangepakt. De kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft gespaard en de andere verblijfplaatsen worden zo veel als mogelijk buiten de kwetsbare zomer- en paarperiode gerenoveerd. Andere alternatieve plannings hielden geen rekening met de kwetsbare periodes van vogels en vleermuizen, waardoor er meer gemitigeerd en tijdelijk gecompenseerd zou moeten worden.

VI. Conclusie

Geen aanpassingen t.a.v. de conclusie.

VII. Bezwaar

Geen aanpassingen t.a.v. bezwaar.

VIII. Inwerktreding

Geen aanpassingen t.a.v. de inwerktreding.

IX. Overleg en informatie

Geen aanpassingen t.a.v. overleg en informatie.

Naast bovenstaande wijzigingen dienen ook enkele voorschriften uit de ontheffing gewijzigd te worden:

- Voorschrift 9. De verwijzing naar het activiteitenplan komt deels te vervallen. De hoofdstukken 3.5, 4, 5 en 6 komen te vervallen en zijn opnieuw behandeld in voorliggende memo;
- Voorschrift 10. Conform dit voorschrift mag er gedurende het broedseizoen van huismus en gierzwaluw niet gewerkt worden in het complex 94, dit is niet haalbaar. Het is wel mogelijk om de desbetreffende locaties in complex 94 buiten het broedseizoen te renoveren. Ten aanzien van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt buiten de meest kwetsbare periodes;
- Voorschrift 11. Conform het voorschrift mag er alleen aan het grote zomerverblijf gewerkt worden in april, de werkzaamheden worden nu conform planning uitgevoerd in het najaar, buiten het kwetsbare zomerseizoen. De andere verblijfplaatsen van vleermuizen worden in de minst kwetsbare periode



- ongeschikt gemaakt. Werken gedurende het broedseizoen blijft mogelijk, nestlocaties van de huismus worden aangepakt buiten het broedseizoen;
- Voorschrift 12. Conform dit voorschrift dienen vijf huismuspalen gerealiseerd te worden, omdat er vijf nestlocaties verloren zouden gaan. Conform de planning zijn voor oktober 2019 reeds 6 blokken opgeleverd in complex 94. In deze woningen zijn de permanente maatregelen t.a.v. de huismus opgenomen en zijn ruim drie maanden voor start in oktober 2019 aanwezig. Voor de huismus is dan ook geen tijdelijke compensatie noodzakelijk. De huismuspalen worden verwijderd, mits er geen broedende vogels in zitten.

Complex 94 (wijk 51 woningen)			Complex 48 (wijk 90 woningen)		Vakanties
Complex	Bloknummer	Start	Oplevering	Aanwezige Fauna	Belemmeringen
94	Proefwoningen	Week 8	Week 11	-	Geen
Deadline beoordeling proefwoning i.v.m. levertijden					
94	Blok 2	Week 15	Week 20	Zomerverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
94	Blok 3	Week 16	Week 21	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
94	Blok 4	Week 17	Week 22	-	Geen
94	Blok 5	Week 18	Week 23	-	Geen
94	Blok 8	Week 19	Week 24	-	Geen
94	Blok 10	Week 20	Week 25	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 13	Week 22	Week 27	Zomerverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 14	Week 23	Week 28	-	Geen
48	Blok 15	Week 24	Week 29	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 16	Week 25	Week 30	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
Bouwwak week 31, 32 en 33					
48	Blok 17A	Week 34	Week 39	-	Geen
48	Blok 17B	Week 35	Week 40	-	Geen
48	Blok 19	Week 36	Week 41	-	Geen
94	Blok 6	Week 37	Week 42	Gierzwaluw	Geen
94	Blok 7	Week 37	Week 42	Gierzwaluw	Geen mits mitigatie voldoende
94	Blok 9	Week 38	Week 43	Kraamkolonie Dwergvleermuis	Geen mits mitigatie voldoende
94	Blok 1 (overig)	Week 38	Week 43	Huismus	Geen
94	Blok 12	Week 39	Week 44	Gierzwaluw + Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
94	Blok 11B	Week 40	Week 45	-	Geen
94	Blok 11A	Week 41	Week 46	Zomerverblijfplaats + huismus	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 18	Week 42	Week 47	Huismus	Geen
48	Blok 20	Week 43	Week 48	Zomerverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 21	Week 44	Week 49	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 22	Week 45	Week 50	Zomerverblijfplaats 11 ex	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 23 + 24	Week 46	Week 51	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
Kerstvakantie week 52 en 1					
48	Blok 25	Week 2	Week 7	Paarverblijfplaats RDV	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 26 + 27	Week 3	Week 8	Paarverblijfplaats	Geen mits mitigatie voldoende
48	Blok 28 + 29	Week 4	Week 9	-	Geen
48	Blok 30	Week 5	Week 10	-	Geen
48	Blok 31	Week 6	Week 11	-	Geen



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 01 NOV 2018

DATUM	31 oktober 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1530	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81DC934C	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	21 september 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - Hoofdstuk 4 Activiteitenplan	ONDERWERP	Ontheffing Wnb twee complexen IJsselstein

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 21 september 2018 van Aveco de Bondt, namens Custodian Vesteda Fund I B.V, om ontheffing in het kader van artikel 3.3, eerste lid, en 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 3.1, tweede lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk vernielen van nesten van de gierzwaluw en de huismus,
- 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, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis,

voor de periode van af de datum van deze ontheffing tot en met 31 december 2019.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de renovatie van twee wooncomplexen in IJsselstein met 90 en 51 woningen. In bijlage 1 is een topografische kaart opgenomen. Tot de te renoveren woningen behoren:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Complex 48 (90 woningen): | Complex 94 (51 woningen): |
| - Alexandrietpad 1-39 (oneven); | - Alexandrietpad 2-8 (even); |
| - Edelstenenbaan 68-94 (even); | - Opaalhof 1-3 en 21-27 en 2-20; |
| - Kobaltpad 1-21, 2-22; | - Parelpad 1-19 en 2-18; |
| - Maansteenhof 1-7, 2-8, 33-41; | - Topaashof 1-19 en 30-32. |
| - Ultramarijnhof 1-17, 2-16. | |

De beoogde renovatie bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- Bijvullen reeds geïsoleerde spouwmuur;
- Glas vervangen in bestaande kozijnen;
- Onderhoud aan metselwerk;
- Dakpannen vervangen, dak isoleren aan buitenzijde, goten e.d. vervangen;
- Saneren asbesthoudend paneel in voorgevel en op zolder;
- Vervangen en isoleren panelen in en tussen gevelkozijnen;
- Schilderwerk gevelkozijnen, bergingen en garageboxen;
- Houtrotherstel gevelkozijnen.

De werkzaamheden worden per huizenblok uitgevoerd en duren ongeveer 3,5 week.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1 en artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gierzwaluw (*Apus apus*), de huismus (*Passer domesticus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 december 2019.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 25 oktober 2018 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gierzwaluw en de huismus zijn beschermd ingevolge artikel 3.1 van de wet. De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

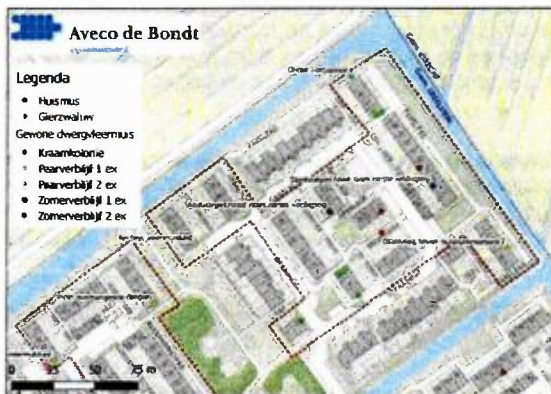
V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

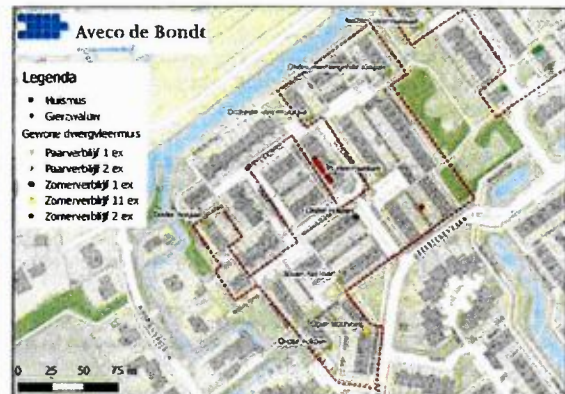
Beschermde diersoorten in de twee complexen

In complex 94 zijn vier nestlocaties van de huismus aangetroffen, zes nestlocaties van de gierzwaluw (waarvan één in de compenserende kasten), twee zomerverblijfplaatsen van enkele individuen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

In complex 48 is één nestlocatie van de huismus aangetroffen, twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waarvan één met één individu en één met elf individuen. Ook zijn er zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied vastgesteld. In onderstaande afbeelding zijn de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen weergegeven.



Afbeelding 3: Voorlopig resultaat complex 94 (Aveco de Bondt, 2018).



Afbeelding 4: Voorlopig resultaat complex 48 (Aveco de Bondt, 2018).

Gierzwaluw

In totaal zijn er zes nesten van gierzwaluwen aangetroffen, waarvan één reeds in de als mitigatie aangeboden gierzwaluwkasten. Door de renovatiewerkzaamheden worden deze nestlocaties van de gierzwaluw beschadigd en vernield. Ook de tijdelijke kasten zullen op den duur verdwijnen. Voor het aantasten van deze 6 nestlocaties is ontheffing nodig.

De werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Mocht er werkzaamheden nodig blijken tijdens het broedseizoen dan worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de periode van oktober – april, in de periode dat de gierzwaluwen niet aanwezig zijn in Nederland.

Om het verlies van de huidige nestplaatsen te compenseren zijn er op 13 juni 2018 in de directe omgeving van het plangebied alternatieve verblijfplaatsen opgehangen. Het betreft kasten met tien aparte nestruimtes voor de gierzwaluw die voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b). In complex 48 zijn zes van deze kasten opgehangen, die daarmee voorzien in 60 nestlocaties en in complex 94 zijn vier kasten opgehangen (40 nesten).

Om de verblijfsfuncties van de gierzwaluw in het plangebied verder te garanderen worden in de huizen waar verblijven zijn aangetroffen, permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw aangeboden. De nestlocaties van de gierzwaluw worden gecompenseerd door het toepassen van drie neststenen per aan te tasten nestlocatie. Hierdoor ontstaan meerdere geschikte nestlocaties in complex 94 voordat de gierzwaluw weer terugkomt naar Nederland. Doordat de neststenen ingebouwd worden op nagenoeg dezelfde plek als de huidige

locatie wordt een verwacht dat deze door de gierzwaluwen in gebruik worden genomen. Door het nemen van deze maatregelen is een veelvoud aan geschikte nestlocaties beschikbaar waardoor op lange termijn geen negatieve effecten worden verwacht.

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

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is gunstig (SOVON, 2017). In de tijdelijke situatie wordt geen negatief effect verwacht doordat de werkzaamheden, in de delen waar gierzwaluwen nestelen, uitgevoerd worden buiten het broedseizoen van de soort. Door de nieuwe verblijfplaatsen op dezelfde plek terug te plaatsen én meer mogelijkheden te realiseren, wordt op termijn dan ook geen negatief effect verwacht op de lokale staat van instandhouding. Doordat er geen negatief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding, worden negatieve effecten van de werkzaamheden op regionale of landelijk niveau uitgesloten.

Huismus

Door de renovatiewerkzaamheden worden vijf nestlocaties van de huismus beschadigd en vernield. Hiervoor is ontheffing nodig.

De werkzaamheden bij vier van de vijf nesten vinden plaats buiten het broedseizoen van de huismus. Voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de koude periodes. In de directe omgeving van iedere nestlocatie wordt een nestkast van het type NK MU 02 van Vivarapro op een drie meter hoge paal geplaatst. Voorafgaand aan het broedseizoen van 2019 zijn permanente voorzieningen in dit complex beschikbaar.

Bij één nest is werken buiten het broedseizoen wellicht niet mogelijk. Om doden en/of verwonden van huismussen te voorkomen wordt deze verblijfplaats voorafgaand aan het broedseizoen toegankelijk gemaakt door het plaatsen van een zogenaamde gootdrain in de dakgoot waardoor de toegang tot de eerste rij dakpannen belemmerd wordt. Indien er ruimte is tussen de dakgoot en de muur moet ook deze ruimte dichtgemaakt worden met bijvoorbeeld pur. Hier worden voorafgaand aan het broedseizoen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Voor de huismus worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd door bij alle woningen bij de twee complexen het aan te brengen vogelschroot één dakpannenrij naar achter te plaatsen. Hierdoor blijft de eerste rij onder de dakpannen over de gehele lengte, zowel aan voor- als achterzijde, toegankelijk voor de huismus. Met de verschillende posities ten opzichte van de zon, en de ventilatie die onder de eerste rij van de dakpannen aanwezig is, is aannemelijk dat de klimatologische omstandigheden geschikt zijn voor de huismus.

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

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is matig ongunstig (SOVON, 2017). In de tijdelijke situatie wordt door de compensatie en het aanpassingsvermogen van de huismus geen negatief effect verwacht. In de permanente situatie is het plangebied weer optimaal geschikt en beschikbaar voor de huismus. De lokale staat van instandhouding van de huismus zal hierdoor niet in het geding komen. Doordat er geen negatief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding, worden negatieve effecten van de werkzaamheden op regionale of landelijk niveau uitgesloten.

Gewone dwergvleermuis

Door de renovatiewerkzaamheden worden de drie kleine zomerverblijfplaatsen, één groot zomerverblijfplaats en negen paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. De verblijfplaatsen in de spouwmuur kunnen tevens in de winter gebruikt worden. Voor het verwijderen van deze verblijfplaatsen is ontheffing nodig.

Om doden en/of verwonden van dieren te voorkomen worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. De verblijfplaatsen van vleermuizen worden dicht gemaakt met zogenaamde exclusion flaps, waardoor de vleermuis wel de verblijfplaats kan verlaten maar er niet meer in kan. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes.

Voor de tijdelijke compensatie van kleine zomer- en paarverblijven zijn eind juli 2018 in complex 48, 30 kleine kasten en in complex 94, 18 kleine kasten opgehangen. Voor de tijdelijke compensatie van de zomerverblijfplaats van elf individuen zijn twee kasten opgehangen in complex 48. Daarnaast zijn er ook twee grote kasten preventief opgehangen in complex 94. Voor de tijdelijke compensatie van potentiële kraamverblijven zijn per complex vier

kasten preventief opgehangen. Uiteindelijk zijn er geen kraamverblijven aangetroffen, waardoor de kasten geen directe mitigatiefunctie vervullen.

Voor de kleine zomer- en paarverblijfplaatsen worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gecreëerd door het gebruik van gevelbetimmering. Door het laten kieren van de gevelbetimmering tegen de kopgevels (+/- 1 tot 1,5 cm) komt er ruimte achter de trespalaat. Via deze constructie zou ook toegang tot het dak mogelijk zijn. Voor de grote zomerverblijfplaats, met mogelijk gebruik tijdens de winter, worden op de desbetreffende kopgevel twee inbouwkasten toegepast.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren. Vooral met betrekking tot de planning van de werkzaamheden, en de permanente voorzieningen in de spouwmuur zijn aanvullende voorschriften opgenomen.

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is gunstig te noemen (Vleermuisnet, 2017). Door het treffen van meer dan voldoende tijdelijke en permanente compensatie worden er geen negatieve effecten verwacht. Door het ontbreken van negatieve effecten komt de gunstige staat van instandhouding ook niet in gevaar. Hierdoor worden negatieve effecten op regionaal of landelijk niveau dan ook uitgesloten.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van de belangen van de 'volksgezondheid of openbare veiligheid' en 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'. Daartoe heeft u de volgende informatie aangedragen:

"Het doel van de renovatie is het energetisch verbeteren van de woningen in IJsselstein tot label A en ze daarmee toekomstbestendig maken en te laten voldoen aan de eisen met betrekking tot duurzaamheid. In 2015 zijn door de 193 lidstaten van de Verenigde Naties zeventien "Sustainable Development Goals (SDG's) onder het motto 'Time for Global Action for People and Planet' gelanceerd". Onder deze Duurzame Ontwikkelingsdoelen liggen 169 concrete en meetbare doelstellingen. Niet alleen van de overheid, maar ook van burgers en bedrijfsleven wordt verwacht dat zij bijdragen aan het behalen van deze doelen. De doelstellingen van de VN zijn naast de organisatie, duurzaamheidsstrategie en kernactiviteiten van Delta Lloyd gelegd. Vervolgens heeft Delta Lloyd zich gericht op logische en relevante maatschappelijke thema's zoals pensioen, klimaat en mensenrechten. Delta Lloyd streeft ernaar haar impact op het milieu verder te verkleinen, daarom wordt onder andere in energiebesparende maatregelen geïnvesteerd. Delta Lloyd wil een deel van haar woningportefeuille in de periode 2017-2020 verduurzamen naar een "groen" energielabel (energielabel C, B of A) en deze verduurzaming eventueel combineren met planmatig onderhoud. Met de beoogde verduurzaming zullen complex 48 en 94 in totaal 104.859 m³ gas per jaar besparen en zal de CO₂ uitstoot met en 187.173 kg per jaar worden gereduceerd.

De te renoveren woningen verkeren in de huidige situatie in een matige tot slechte staat. De energetische maatregelen zorgen voor minder gebruik van fossiele brandstoffen en daarmee tot onder andere een verminderde CO₂ uitstoot en andere emissies zoals stikstof. De hoge uitstoot van gassen zorgen voor klimaatopwarming wat diverse gevaren oplevert voor de leefomgeving zoals stijging in temperatuur, stijgende zeespiegels, grotere weersextremen en een afname in biodiversiteit. De lagere emissies van de te renoveren woningen zorgen voor een aanzienlijke vermindering van emissies, waardoor op grote schaal gewerkt kan worden aan een CO₂ neutrale samenleving. Daarmee heeft de renovatie een positief effect op de volksgezondheid.

Uit recent onderzoek naar de staat van het dak is gebleken dat het dak in slechte staat verkeert. Er zijn veel pannen stuk, de toplaag is versleten, panlatten zijn versleten of zelfs doorgerot (Zwiterloot Dak, 2017a en 2017b) waardoor er risico bestaat op afwaaien van dakpannen. Ook zijn in de woningen asbesthoudende panelen aanwezig op de zolder en in de gevels (van Doorn, 2016). Deze panelen kunnen een mogelijk gevaar opleveren wanneer de staat van de woning verder verslechtert of de panelen beschadigd raken bij afwaaiende dakpannen.

Ook is door BAM Wonen recent een bewonersonderzoek uitgevoerd waaruit gebleken is dat ongeveer 50% minimaal last heeft van schimmel of tocht binnen het plangebied (afbeelding 1; BAM Wonen, 2017). Iets minder dan 40% heeft last van vocht in de woning. Langdurige blootstelling aan een slecht binnenklimaat kan een gevaar vormen voor de gezondheid van de bewoners. Met de voorgenomen renovatie worden problemen rond tocht, vocht en schimmel opgelost."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen voor de 'volksgezondheid of openbare veiligheid' en 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' voldoende onderbouwd zijn om het vernielen van nesten van de gierzwaluw en de

huismus, en het (onverhoopt) doden en opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen en vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Alternatievenafweging

Als onderbouwing dat er voor de soorten geen wenselijker alternatief is wat recht zou doen aan de beoogde renovatiewerkzaamheden heeft u de volgende onderbouwing gegeven:

"Locatie en activiteiten:

De renovatie is locatie-gebonden, de renovatie is alleen van toepassing op de woningen binnen de complexen 48 en 90. Om de woningen voor de lange termijn te behouden maar ook gunstige effecten voor de leefomgeving na te streven is een grootschalige renovatie noodzakelijk. Het eventueel slopen en realiseren van nieuwbouw heeft een grotere negatieve impact doordat dan alle verblijfplaatsen verloren gaan.

Werkwijze en planning:

In de planning is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis. De grote zomerverblijfplaats wordt aangepakt in de minst kwetsbare periode en het grootste deel van de nestlocaties van de gierzwaluw worden aangepakt voor het broedseizoen. Daarnaast zijn of worden alle verblijfplaatsen tijdig gecompenseerd."

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 3.3, eerste lid, en 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.

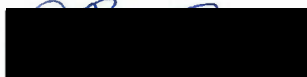
Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

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, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

A black rectangular box redacting the signature of the official.

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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Aveco de Bondt op 21 september 2018, namens Custodian Vesteda Fund I B.V., en de aanvulling hierop van 25 oktober 2018, gelet op de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Custodian Vesteda Fund I B.V.

Adres: De Boelelaan 759

Postcode en woonplaats: 1082 RS Amsterdam

Ontheffing 81DC934C voor het tijdvak van: de datum van de ontheffingverlening tot en met 31 december 2019

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk vernielen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*), en de verbodsbepalingen artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het 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:

Complex 48 (90 woningen) te IJsselstein:

- Alexandrietpad 1-39 (oneven);
- Edelstenenbaan 68-94 (even);
- Kobaltpad 1-21, 2-22;
- Maansteenhouf 1-7, 2-8, 33-41;
- Ultramarijnhof 1-17, 2-16.

Complex 94 (51 woningen) te IJsselstein:

- Alexandrietpad 2-8 (even);
- Opaalhof 1-3 en 21-27 en 2-20;
- Parelpad 1-19 en 2-18;
- Topaashof 1-19 en 30-32.

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 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, voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 19 bijgevoegd te zijn. Het formulier is te downloaden via deze [link](#), of te vinden op de website van de RUD Utrecht.
7. De ontheffinghouder dient bij afronding van de werkzaamheden, het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen. Het formulier is te downloaden via deze [link](#), of te vinden op de website van de RUD Utrecht.

Specifieke voorschriften

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 ecooloog, 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 volgende voorschriften geregistreerd. Het logboek dient bijgevoegd te worden bij de melding gereedkomen werkzaamheden, zoals bedoeld in voorschrift 7.

9. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 "Activiteitenplan Wet natuurbescherming complex 48 en 94 IJsselstein" van Aveco de Bondt, (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd. Onderstaande voorschriften gelden als aanvulling of als aanscherping hierop.

Ten aanzien van de planning:

10. In tegenstelling tot wat is aangegeven in de planning dient complex 94 buiten het broedseizoen van de huismus (globaal 1 maart tot 31 augustus) en de gierzwaluw (globaal 15 april tot 31 augustus) te worden uitgevoerd. Ten aanzien van de hier aangetroffen paarverblijfplaats in de open stootvoeg geldt, als gewerkt wordt in de winterperiode, de werkzaamheden aan dit verblijf enkel kunnen aanvangen als na aanbrengen van de exclusion flaps tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige weersomstandigheden, verstreken zijn. De goede werking van de voorgestelde exclusion flaps dient na dit moment en tijdens invliegmomenten van de gewone dwergvleermuis (in de ochtend) gecontroleerd te worden. De gunstige dagen, de controlemomenten en bevindingen worden vastgelegd in het logboek.
11. Bij complex 48 kunnen de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, mits er geen broedende vogels aanwezig zijn. Ten aanzien van de locatie waar het grote zomerverblijf is aangetroffen dienen de werkzaamheden in april plaats te vinden. Ten aanzien van de locaties waar de paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen dienen de werkzaamheden buiten de paar- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de alternatieve verblijfplaatsen:

12. Ter compensatie van de vijf huismussennesten dienen vijf (in plaats van twee) huismussenpalen te worden aangeboden, of dienen naast de twee voorgestelde palen vijf voor huismus geschikte meercompartimentenkasten aan de garages te worden opgehangen. Deze alternatieven dienen voorafgaand aan de werkzaamheden te zijn aangeboden.
13. Voor elke aangetroffen gierzwaluwverblijf, dus ook voor het gierzwaluwverblijf in de tijdelijke gierzwaluwkasten, dienen drie inbouwstenen te worden ingebouwd in kopgevels op geschikte locaties in het plangebied.
14. De invliegopening van de permanente inbouwkasten bij het grote zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis dient op de oorspronkelijke invliegopening te worden gepositioneerd.
15. Aanvullend aan de inbouwkasten voor het grote zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis dienen in één vergelijkbare kopgevel binnen het plangebied extra kasten te worden ingebouwd wat geschikt moet zijn voor een groot zomerverblijf.
16. Ter mitigatie van het verlies van overwinteringsplekken voor de gewone dwergvleermuis dienen tien voor de gewone dwergvleermuis geschikte kasten in de spouwmuur te worden ingebouwd.
17. De tijdelijke voorzieningen mogen, indien niet in gebruik, pas worden verwijderd als minimaal de voorgeschreven gewenningsperiode, na het beschikbaar komen van de permanente maatregelen, is verstreken.

Overige voorschriften:

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.
19. 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.
20. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
21. 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.

Bijlage 1 kaart planlocaties:



Afbeelding 1: Luchtfoto met globale begrenzing complex 48 (Aveco de Bondt, 2017).



Afbeelding 2: Luchtfoto met globale begrenzing complex 94 (Aveco de Bondt, 2017).

4 MAATREGELEN

4.1 Mitigerende maatregelen

Om doden en/of verwonden van dieren te voorkomen, worden mitigerende maatregelen getroffen. Zo wordt een overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 3.1 lid 4 en artikel 3.5 lid 2 voorkomen. De mitigerende maatregelen betreffen:

- De verblijfplaatsen ongeschikt maken buiten de kwetsbare periodes van de beschermde soort;
- Het ophangen van tijdelijke verblijfplaatsen.

4.1.1 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

- Huismus: Een zogenaamde gootdrain toegepast worden in de dakgoot waardoor de toegang tot de eerste rij dakpannen belemmerd wordt. Indien er ruimte is tussen de dakgoot en de muur moet ook deze ruimte dichtgemaakt worden door bijvoorbeeld pur. Deze maatregel wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus (maart tot en met augustus) en kan alleen uitgevoerd worden wanneer er minimaal 3 maanden voor het ongeschikt maken vervangende kasten zijn opgehangen.

Conform planning worden deze maatregelen in januari/februari 2019 uitgevoerd. Er wordt nog gekeken naar de mogelijkheid om een van de woningen met huismus te nemen als modelwoning, deze worden in week 3, 4 en 5 gerenoveerd. Hierdoor zijn de permanente nestgelegenheden weer beschikbaar in het daaropvolgende broedseizoen.

- Gierzwaluw: De verblijfplaatsen van de gierzwaluwen worden dichtgespoten behulp van purschuim, afgedicht met gaas of met een houten plank of de dakpannen worden verwijderd om de locatie ongeschikt te maken. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de periode van oktober - april, in de periode dat de gierzwaluwen niet aanwezig zijn in Nederland.

Conform planning worden deze maatregelen uiterlijk 15 april 2019 uitgevoerd.

- Vleermuizen: De verblijfplaatsen van vleermuizen worden dicht gemaakt met een zogenaamde exclusion flap, waardoor de vleermuis wel de verblijfplaats kan verlaten maar er niet meer in kan. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes (medio augustus tot medio oktober) of in april (na het winterseizoen en voor het kraamseizoen).

Conform planning zijn er twee scenario's mogelijk. Bij het verkrijgen van een ontheffing voor 1 oktober 2018 kunnen de zomerverblijfplaatsen in 2018 ongeschikt gemaakt worden (met name het grote zomerverblijf van 11 ex). Dan kan het blok met de grote zomerverblijfplaats als eerste aangepakt worden van complex 94 in de maand april. Waarna de permanente compensatie gereed is voor 1 mei 2019 en daardoor gedurende het seizoen weer beschikbaar is. Dit zou dan betekenen dat we de gewenningsperiode overslaan omdat we op dezelfde plek weer een toegang maken.

Wanneer de ontheffing niet tijdig wordt verkregen om maatregelen te kunnen treffen in oktober 2018, kunnen de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden in april 2019 en de grote zomerverblijfplaats pas in augustus 2019. De kleine zomerverblijven zijn dan gedurende het seizoen niet toegankelijk. De grote zomerverblijfplaats kan vanwege de gewenningsperiode en de daaropvolgende kwetsbare periode pas in augustus onderhanden genomen worden.

4.1.2 Ophangen tijdelijke verblijfplaatsen

Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vermindert de functionaliteit van het plangebied voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Om het tijdelijke verlies te compenseren zijn in de directe omgeving van het plangebied alternatieve verblijfplaatsen opgehangen. Om de acceptatie van de alternatieve verblijfplaatsen te vergroten zijn de alternatieve verblijfplaatsen al in het voorjaar van 2018 opgehangen. Hieronder wordt per soort nader toegelicht hoeveel tijdelijke kasten er opgehangen zijn.

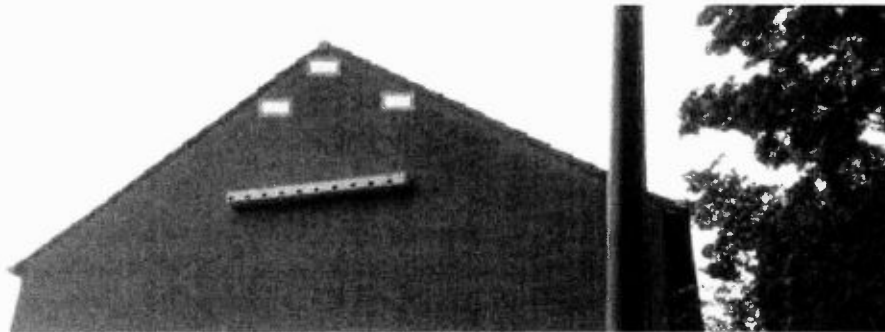
Huisemus

Voor de huismus worden tijdelijke nestlocaties opgehangen in de buurt van de bestaande nesten. Omdat de nestlocaties ongeschikt gemaakt worden in de winter en voor aanvang van de renovatie moeten er in de omgeving uitwijk mogelijkheden moeten zijn voor koude periodes zijn deze kasten noodzakelijk. Nadat de eerste renovaties gereed zijn, zijn weer verschillende nestgelegenheden beschikbaar, zie 4.2.

In de directe omgeving van iedere nestlocatie worden twee nestkasten van het type NK MU 02 van Vivarapro op een drie meter hoge paal geplaatst. Alternatief is om de kasten tegen de schuurtjes te plaatsen, maar dan hangen ze niet op de verplichte hoogte van 3 meter. Doordat de nestkasten drie invliegopeningen hebben aan verschillende zijdes kunnen meerdere paartjes hier gebruik van maken. Per nestlocatie wordt een paal met kast met daarin drie aparte nestruimtes geplaatst. De locaties van de kasten met paal worden in overleg met bewoners bepaald, zodat deze in tuinen geplaatst kunnen worden om vernieling en vandalisme te voorkomen.

Gierzwaluw

Voor gierzwaluw zijn zelf gemaakte kasten ingezet. Het betreft kasten met 10 losse nestruimtes voor de gierzwaluw die voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b), zie onderstaande afbeelding. In complex 48 zijn 6 van deze kasten opgehangen, die daarmee voorzien in 60 nestlocaties en in complex 94 zijn 4 kasten opgehangen (40 nesten).



Afbeelding 5: Opgehangen gierzwaluw kasten en beoogde locatie permanente compensatie (afbeelding: BAM Wonen, 2018).

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis worden de volgende kasten opgehangen: VK SK 01, VK MP 01 en de VK MP 03.

Kleine zomer- en paarverblijven.

Voor de tijdelijke compensatie van kleine zomer- en paarverblijven zijn in complex 48, 30 kleine kasten en in complex 94, 18 kleine kasten opgehangen. In complex 48 en 94 zijn respectievelijk 5 en 4 kleine zomer- en paarverblijven aangetroffen in de te renoveren woningen, er is daarmee ruim voldoende compensatie aanwezig. Het betreft het type VK MP 01 (Chambord). Dit type voldoet aan de vereiste afmetingen conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).

Grote zomerverblijfplaatsen zonder kraamfunctie

Voor de tijdelijke compensatie van de zomerverblijfplaats van 11 individuen zijn twee VK MP 03 opgehangen in complex 48. Daarnaast zijn er ook twee VK MP 03 preventief opgehangen in complex 94. Dit type wordt ook voorgeschreven door het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).

Kraamverblijven

Voor de tijdelijke compensatie zijn per complex vier VK SK 01 kasten preventief opgehangen. Uiteindelijk zijn er geen kraamverblijven aangetroffen, waardoor de kasten geen directe compensatiefunctie vervullen. Het type voldoet aan de eisen zoals voorgeschreven in het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017c).

4.2 Compenserende maatregelen

Om de verblijfsfuncties van de soorten in het plangebied te garanderen en zo te behouden, worden compenserende maatregelen getroffen. De compenserende maatregel die getroffen wordt zijn het realiseren van permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de beschermde soorten.

Huismus

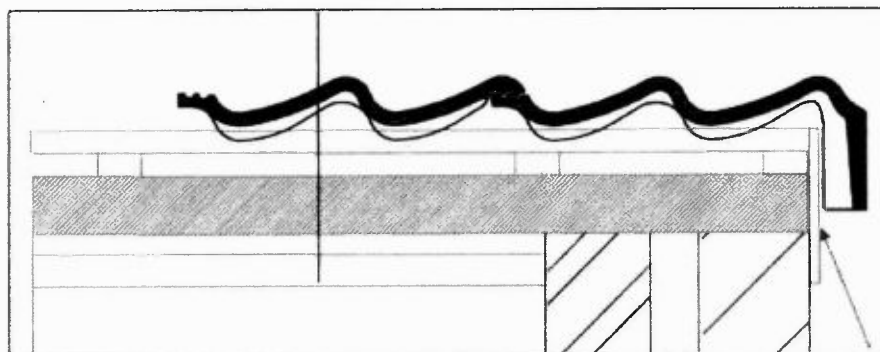
Voor de huismus worden nieuwe verblijfplaatsen gerealiseerd door het aan te brengen vogelschroot één dakpannenrij naar achter te plaatsen. Hierdoor blijft de eerste rij onder de dakpannen over de gehele lengte, zowel aan voor- als achterzijde, toegankelijk voor de huismus.

Gierzwaluw

Op de locaties waar nesten van de gierzwaluw zijn aangetroffen worden nestkasten aangebracht. Ter compensatie worden op deze kopgevel drie neststenen ingemetseld, waarbij de bovenste steen zo dicht als mogelijk op de nokpan geplaatst wordt. In afbeelding 5 zijn de beoogde locaties voor inbouwstenen weergegeven.

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis worden voor de kleine zomer- en paarverblijfplaatsen nieuwe verblijfplaatsen gecreëerd door het gebruik van gevelbetimmering (zie afbeelding 6). Door het laten kieren van de gevelbetimmering tegen de kopgevels (± 1 tot 1,5 cm) waardoor er ruimte komt achter de trespas plaat. Via deze constructie zou ook toegang tot het dak mogelijk zijn.



Afbeelding 6: Detail van toekomstige kopgevel, de rode pijl geeft de te laten kieren plaat aan (tekening: Zwitserloot Dak, 2018)

Voor de grote zomerverblijfplaats wordt op de desbetreffende kopgevel twee een inbouwkasten toegepast. Wanneer deze kasten ingebouwd worden op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats is de kans op acceptatie groot en wordt een gewenningsperiode voor tijdelijke compensatie elders weinig zinvol geacht. Eén inbouwkast betreft het type IB VL 01 Inbouwsteen met daaraan twee IB VL 02 gekoppeld, of vergelijkbare inbouwkasten. In afbeelding 7 is een voorbeeld van een inbouw kast weergegeven.



Afbeelding 7: Vivara IB VL 01 en 02 gekoppeld (foto: VivaraPro, 2018)