

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	25 november 2021	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2021-0214	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82297ADF	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	29 januari 2021	FAX	030-2583139
UW NUMMER	78794984	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Kaart plangebied 3: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen 4: Voorgestelde maatregelen	ONDERWERP	Afwijzing Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Waardsedijk 133-135 in Snelrewaard

Op 29 januari 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 De Woningraat, voor de locatie Waardsedijk 133-135 in Snelrewaard (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0214.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹ geen ontheffing te verlenen. In deze brief kunt u lezen waarom wij dit besluit nemen.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het slopen van de twee-onder-een-kap woningen Waardsedijk 133 en 135 in Snelrewaard. Ook de vegetatie rondom de woningen wordt verwijderd. Een kaart van het plangebied is opgenomen in bijlage 1. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.1, tweede en vierde lid en 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*) en gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2021 tot en met 1 januari 2023.

III. Procedure

Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens het bepaalde in hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op 29 juli 2021, 15 september 2021, 6 oktober 2021 en 12 oktober 2021 heeft u deze aanvraag aangevuld. Op 22 oktober hebben wij u een voornemen tot afwijzen gestuurd. Op 27 oktober heeft u een zienswijze ingediend.

IV. Toetsingskader

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

V. Motivering

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

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;

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

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

a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

Omschrijving van alternatieven

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

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 ter zake kundige. In overleg met de uitvoerende partij zal in het werkprotocol een planning worden opgenomen waarin de kwetsbare perioden en de gewenningsperioden voor alternatieve verblijfplaatsen ingecalculereerd wordt."

Alternatieve wijze van uitvoering

"De woning Waardsedijk 133 te Snelrewaard is door huuropzegging leeg gekomen. De woning is met name op de hoek aan voorzijde scheefgezaakt, dusdanig dat dit niet alleen zichtbaar maar ook voelbaar is binnen de woning. Deze woning, die nu leegstaat, kan derhalve niet zomaar weer worden verhuurd. Onderzocht is welke maatregelen genomen moeten worden om de woning weer verhuurbaar te maken. Tevens is onderzocht welke kosten hiermee gepaard gaan. Advies is gevraagd van een constructeur en een specialist op gebied van grondmechanica.

De conclusie is dat, op basis van de gegevens en de uitgevoerde metingen en onderzoeken, de woningen beoordeeld zijn als onvoldoende -slecht. Binnen 1 – 3 jaar dienen er maatregelen genomen te worden om verdere zakking te voorkomen. Ook de fundering van de naastgelegen woning (nummer 135) moet worden gestabiliseerd of opgevijzeld.

Er zijn diverse scenario's onderzocht, deze scenario's worden hieronder beschreven:

A. Stabiliseren. Door het stabiliseren zullen de woningen niet verder verzakken. De ingreep heeft t.o.v. de opties B en C de laagste kosten. De woning Waardsedijk 133 staat dan nog wel scheef. Verhuren kan voor problemen zorgen. Een huurder kan zijn/haar beklag doen bij de huurcommissie. Wellicht kan de woning Waardsedijk 133 gebruikt worden voor kortstondige verhuur.

B. Opvijzelen. Na het aanbrengen van een goede fundering worden de woningen opgevijzeld. Hierdoor komen de woningen weer waterpas te staan. In de woningen dient dan nog veel te gebeuren. Vloeren die later geëgaliseerd zijn dienen weer waterpas gelegd te worden.

C. Sloop nieuwbouw. Dit is, wat betreft de kosten, de meest ingrijpende keuze. De stichtingskosten (€323.000,- per woning) zijn zo hoog dat van socialehuur geen sprake meer kan zijn.

D. Verkoop van de lege woningen. Na het herhuisvesten van de bewoners van 135 kunnen de twee woningen gezamenlijk in de verkoop. Aangezien de woningen de nodige zettingsgebreken hebben is dit niet een goede keuze. De woningen zijn in de huidige staat onverkoopbaar, omdat de kosten aan herstelwerk te hoog zijn.

E. Sloop en verkoop. De kavel is prachtig gelegen aan de IJssel. De verkoop van het perceel zal hoogst waarschijnlijk spoedig verlopen.

Uiteindelijk is door de directie besloten tot optie E. De woningen Waardsedijk 133 en 135 te Snelrewaard worden gesloopt. Het kavel zal na taxatie openbaar worden verkocht."

Op grond van de door u aangeleverde onderbouwing beoordelen wij de alternatievenafweging als volgt. U stelt dat het herstellen van de huidige woningen 133 en 135 door stabiliseren of opvijzelen geen mogelijkheid is vanwege de hoge kosten. U heeft echter niet met een lonendheidsberekening aangetoond dat de investering van stabiliseren of opvijzelen van de woningen meer kost dan dat de woningen na herstel waard zouden zijn. Daarmee is onvoldoende aangetoond dat er geen alternatief is waarbij de verblijfplaatsen van de huismus en gewone dwergvleermuis behouden blijven.

In uw zienswijze van 27 oktober 2021 geeft u aan:

"In het voornemen staat onder a) Afweging van andere bevredigende oplossingen punt E: U heeft echter niet met een lonendheidsberekening aangetoond dat de investering van stabiliseren of opvijzelen van de woning meer kost dan dat de woningen na herstel waard zouden zijn.

Er is door De Woningraat wel degelijk een lonendheidsberekening opgesteld. De Woningraat heeft op 13 oktober aan u een mail met twee bijlages verzonden te weten de brief van De Woningraat over de motivatie om de woningen te slopen en het budgetoverzicht / lonendheidsberekening. In het budgetoverzicht / lonendheidsberekening zijn de kosten van vier mogelijkheden: stabiliseren, opvijzelen, renovatie op nieuwbouw niveau en nieuwbouw inzichtelijk gemaakt. Door De

Woningraat is geen berekening gemaakt wat de woningen na herstel waard zijn. Hiervoor verwijst ik u naar de brief van 12 oktober."

Een essentieel onderdeel van een fundering lonendheidsberekening is of de kosten van herstel worden gedekt door de opbrengsten van het gebouw na herstel voor de getaxeerde levensduur van het gebouw. Zoals u zelf in uw zienswijze aangeeft is een berekening van de waarde na herstel geen onderdeel van de door u aangeleverde kostenoverzichten van de verschillende scenario's. Daarmee voldoet de lonendheidsberekening dan ook niet.

Op 3 november is er aanvullend door ons het onderstaande voorbeeld van een lonendheidsberekening naar u gestuurd. Wij hebben hierop geen reactie van u ontvangen met een lonendheidsberekening naar dit voorbeeld.

$$L * H + S \geq V + K * L$$

L – de getaxeerde levensduur na verbetering

H – de jaarhuur

S – de te verkrijgen geldelijke steun

V – de kosten van de voorzieningen

K – de jaarlijkse kosten en lasten

De bijgevoegde brief van 12 oktober 2021, met onderbouwing waarom het scenario sloop en verkoop uw voorkeur heeft, noemt alleen economische argumenten en weegt de ecologische belangen niet mee. Daarom verandert uw zienswijze onze conclusie ten aanzien van de alternatievenafweging niet.

Conclusie

Uit de onderbouwing van uw aanvraag blijkt dat u onvoldoende heeft aangetoond dat er geen alternatieven zijn met minder negatieve effecten voor de huismus en gewone dwergvleermuis.

Gelet op het bovenstaande wordt uw aanvraag met betrekking tot de huismus en gewone dwergvleermuis geweigerd.

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. Voor de huismus heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, aanhef en onder 1, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid". Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 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:

"De fundering van de woningen bevindt zich in een dusdanig slechte staat, geclassificeerd door bbci Frijwijk als "onvoldoende - slecht" dat nietsdoen geen optie is. De scheefstand van de woning leidt reeds nu tot een onveilige situatie voor zowel de bewoners als de omgeving. Afgezien daarvan voldoen de woningen op geen stukken na aan de huidige eisen van het Bouwbesluit. Omdat het probleem de basis van de woning betreft, namelijk de fundering, rest er geen andere reële optie dan sloop."

Op grond van de door u aangeleverde onderbouwing beoordelen wij de belangenonderbouwing als volgt. Uit het "Funderingsonderzoek 19-0193 Waardsedijk 133, Oudewater" is inderdaad gebleken dat er sprake is van slechte staat van de fundering van de woning op Waardsedijk 133 waarbij op korte termijn maatregelen getroffen moeten worden. De woningen Waardsedijk 133 en 135 zijn gekoppeld als twee-onder-een-kap. Aan beide woningen zullen daarom gelijktijdig werkzaamheden aan de fundering noodzakelijk zijn.

De metingen ten behoeve van het funderingsonderzoek zijn vastgelegd in de richtlijn 'Onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen' van F30 uit 2011. De wijze van beoordelen van de funderingskwaliteit aan de hand van metingen is niet beschreven in het rapport. Welke maatregelen mogelijk zijn worden in het rapport ook niet beschreven. Er is ook niet aangetoond dat het niet lonend is de woning te herstellen met stabiliseren of opvijzelen.

In uw zienswijze van 17 oktober 2021 heeft u hierop niet gereageerd. Aangezien u geen nieuwe motivering heeft aangeleverd, verandert uw zienswijze onze beoordeling niet.

Conclusie

De beoogde ingreep heeft geen betrekking op het belang waarvoor deze is aangevraagd, namelijk "openbare veiligheid". U heeft niet aangetoond dat er sprake is van een wettelijk belang van de ingreep. Er wordt niet voldaan

aan de voorwaarde genoemd in artikel 3.4, vierde lid, onder b en artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de wet. In deze situatie weegt het beschermingsbelang van de huismus en de gewone dwergvleermuis zwaarder dan het belang van de ruimtelijke ingreep.

c) Ecologische beoordeling

Onderzoek

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

Aanwezige beschermde soorten

Huisumus

De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er is een nestplaats vastgesteld aan de achterzijde van huisnummer 133 in het midden onder het dak. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is een zomerverblijfplaats vastgesteld bij de woning op huisnummer 135. De invliegopening bevindt zich onder de dakrand aan de kopse kant van de woning. Ook is er een baltsterritorium vastgesteld rondom huisnummer 135 en 132. Het is aannemelijk dat de zomerverblijfplaats ook als paarverblijfplaats gebruikt wordt. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf niet worden uitgesloten. Waarschijnlijk gebruikt de gewone dwergvleermuis de verblijfplaats jaarrond. Een kaart met de locatie van de aangetroffen verblijfplaats is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Huisumus

U geeft het volgende aan over de staat van instandhouding:

"Landelijk

De huismus is een algemeen voorkomende vogelsoort. Met name rond bebouwing wordt deze soort veelvuldig aangetroffen. Het aantal broedparen in Nederland wordt geschat op 600.000 tot 1.000.000 (Sovon, 2018). Echter heeft de landelijke trend van huismus een achteruitgang aan van meer dan 50%. De instandhouding als broedvogel in Nederland is matig ongunstig (sovon.nl). De huismus is tevens opgenomen op de Rode Lijst broedvogels in de categorie 'gevoelig'."

"Regionaal en lokaal

De staat van instandhouding van de huismus in Oudewater is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. Gezien de aanwezigheid van bebouwing in omgeving en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen wordt er vanuit gegaan dat de huismus hier een stabiele populatie heeft."

Gewone dwergvleermuis

U geeft het volgende aan over de staat van instandhouding:

"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 de gemeente Oudewater is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. Uit de gegevens van de NDFF zijn in de omgeving enkele waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis in de afgelopen 5 jaar verspreid in de gemeente (NDFF, 2021). Gezien de aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken van Oudewater wordt er vanuit gegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft."

Wij beoordelen dat de staat van instandhouding voor de gewone dwergvleermuis en huismus voldoende zijn beschreven.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de werkzaamheden wordt er een nestplaatsen van de huismus en een zomer- en paarverblijfplaats met mogelijke winterfunctie van de gewone dwergvleermuis vernield en 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.

Er worden voldoende alternatieve nestplaatsen voor huismus en alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis aangeboden. In de naastgelegen woning op huisnummer 137 zijn vier permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van inbouwstenen geplaatst ter compensatie van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Ook zijn op deze woning twee tijdelijke alternatieve nestplaatsen geplaatst voor de huismus in de vorm van nestkasten. U beschrijft dat ter permanente compensatie van de nestplaatsen voor de huismus bij de woning op huisnummer 137 het vogelschroot van de eerste pannenrij naar de vierde pannenrij verplaatst gaat worden. In uw planning worden de vastgestelde verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt.

De voorgestelde tijdelijke en permanente compenserende maatregelen zijn voldoende om de negatieve effecten van de ingreep op de huismus en de gewone dwergvleermuis te beperken.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

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

VI. Conclusie

Aangezien niet aan alle voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, kunnen wij u geen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de wet.

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 wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

- X. 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.

Verzending

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

- Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht;
- Gemeente Oudewater.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



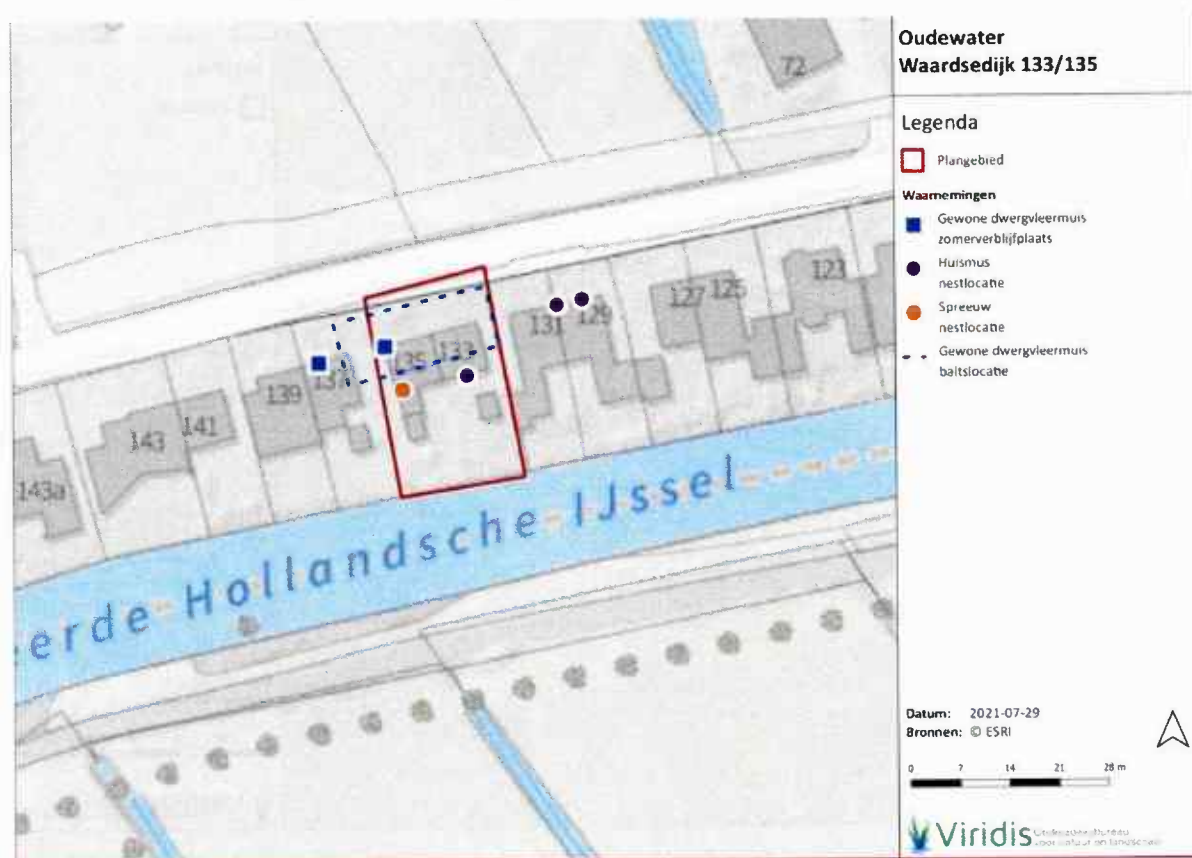
Mevr. drs. ing. S. Heijblom
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Kaart plangebied



Bijlage 2: Kaart aangetroffen verblijfplaatsen

Bron "Activiteitenplan Woningcorporatie De Woningraat Waardsedijk 133 & 135 te Snelrewaard" van juli 2021



Figuur 1.1 | Resultatenkaart broedvogel- en vleermuisonderzoek (Buesink, 2021).