



Aveco de Bondt B.V.
T.a.v. de heer A. Ponsen
Postbus 2674
3800 GE AMERSFOORT

DATUM	15 juli 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0446	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F4E515	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	22 februari 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	Definitief besluit	ONDERWERP	begeleidende brief beschikking

De heer,

Op 22 februari 2019 hebben wij een aanvraag voor de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het onderdeel Hoofdstuk 3, Soortenbescherming, aangevraagd door Ingenious vastgoed voor de locatie Koningin Julianalaan 48 Leersum en is bij ons geregistreerd onder nummer Z-WNB-RI-REG-2019-0446. Bij eventuele correspondentie verzoeken wij u naar dit nummer te verwijzen.

Bijgaand bij deze brief sturen wij u de definitieve beschikking op de aanvraag op grond van artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming.

Wij hebben op basis van door u aangeleverde stukken de ontheffing verleend. Een nadere toelichting kunt u lezen in de definitieve beschikking.

Tevens wordt de definitieve beschikking gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Voor meer informatie verwijzen we u naar de website: www.provincie-utrecht.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,

Mevrouw I. Kroes
Beleidsondersteunend medewerker
Team Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	11 juli 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0446	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F490C0	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	22 februari 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie	ONDERWERP	Ontheffing ruimtelijke ingrepen Julianastraat 48 te Leersum

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 22 februari 2019 van Aveco De Bondt, namens Ingenious Vastgoed B.V. om ontheffing in het kader van artikel 3.8 eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u ontheffing te verlenen van artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen, het opzettelijk verstoren, en/of beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van 1 augustus 2019 tot en met 31 december 2020.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het gebied Koningin Julianastraat 48 te Leersum. Op dit plangebied zal een oud voormalig kantoorpand gesloopt worden en vervolgens zal er woningbouw plaatsvinden. U vraagt ontheffing aan voor de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2019 tot en met 31 december 2020.

III. Procedure

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

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep**Motivering****Gewone dwergvleermuis**

In de bebouwing binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De voorgenomen sloop zal dan ook leiden tot het verdwijnen van beide verblijfplaatsen. Paarplaatsen worden door gewone dwergvleermuis regelmatig eveneens gebruikt als winterverblijfplaats. Door de verborgen levenswijze van de gewone dwergvleermuis, is het niet met zekerheid uit te sluiten dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord of gedood. Door het uitvoeren van de

werkzaamheden kunnen exemplaren van de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord en mogelijk gedood worden en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield worden. Hiervoor is dan ook ontheffing van de wet nodig.

Om het verlies van verblijfplaatsen te mitigeren zijn op 28 januari 2019, dertien tijdelijke vleermuiskasten van het type A (Faunaprojecten) opgehangen in een straal van 100 meter van het plangebied (Bijlage 3, blz. 8 en 9). In het definitieve ontwerp worden permanente voorzieningen opgenomen. In totaal worden negen permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Deze vleermuiskasten worden ingemetseld in de nieuwe woningen. De start van de werkzaamheden is gepland in november 2019. Dit is na de kwetsbare periode (zomerverblijven en paarverblijven) van vleermuizen. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlagen zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. Deze soort wordt in heel Nederland waargenomen en komt vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland. Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich in de regel in of om gebouwen (BIJ12, 2017). Leersum is een vrij groot dorp aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. In en rond het dorp zijn veel groen structuren, wat Leersum een geschikte verblijfplaats maakt voor gewone dwergvleermuizen. De foerageergebieden en verblijfplaatsen zijn dicht bij elkaar. Gedurende het onderzoek zijn meerdere foeragerende en passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen in de groengebieden rond het plangebied.

Tijdens de uitvoering en na afronding blijven er in de directe omgeving voldoende mogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis aanwezig. Tijdelijke en permanente negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding worden op lokaal niveau voorkomen. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van 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.

Er is een sterke vraag naar sociale huurwoningen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Personen die zich inschrijven moeten anno 2018 meer dan 8 jaar wachten tot dat zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning (Regioplatform Woningcorporaties Utrecht, 2018). De huidige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt en op deze plaats worden 14 appartementen in 2 woonblokken van 2 bouwlagen met een kap gerealiseerd. Door de sloop van de huidige bebouwing en nieuwbouw van de toekomstige woningen stijgt het aanbod van sociale woningen.

Daarnaast is in het pand op meerdere plaatsen asbest aanwezig.

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

Alternatievenafweging

De sloop en herontwikkeling is aan de locatie gebonden en is alleen van toepassing op het perceel aan de Koningin Julianalaan 48. Het huidige gebruik van het plangebied is inefficiënt. De bebouwing is in zeer slechte staat en wordt door jongeren gebruikt als hangplek. De huidige bebouwing bestaat uit een oud kantoorpand, waarin geen woningen gerealiseerd kunnen worden.

Om duurzame woningbouw te kunnen realiseren, is het slopen van huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw de enige oplossing. Er is geen reëel alternatief voor de ingreep, waarbij effecten op de gewone dwergvleermuis volledig kunnen worden voorkomen door het veranderen van de werkwijze en planning. Daarbij is met de huidige werkwijze en planning rekening gehouden met het uitvoeren van maatregelen en werkzaamheden in de meest geschikte periode voor de beschermde soort.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze treft u aan de bijlage1 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.officiële bekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

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

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD) Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



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

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Aveco De Bondt op 22 februari 2019, namens Ingenious Vastgoed B.V. en de aanvulling hierop van 2 juli 2019,

gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Ingenious vastgoed

Adres: Postbus 711

Postcode en woonplaats: 3900 AS Veenendaal

Ontheffing 81F490C0 voor het tijdvak van: 1 augustus 2019 tot en met 31 december 2020

van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het doden, verstoren en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft Koningin Julianalaan 48 te Leersum (zie bijlage 2).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort 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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecoloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 10 tot en met 17 geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

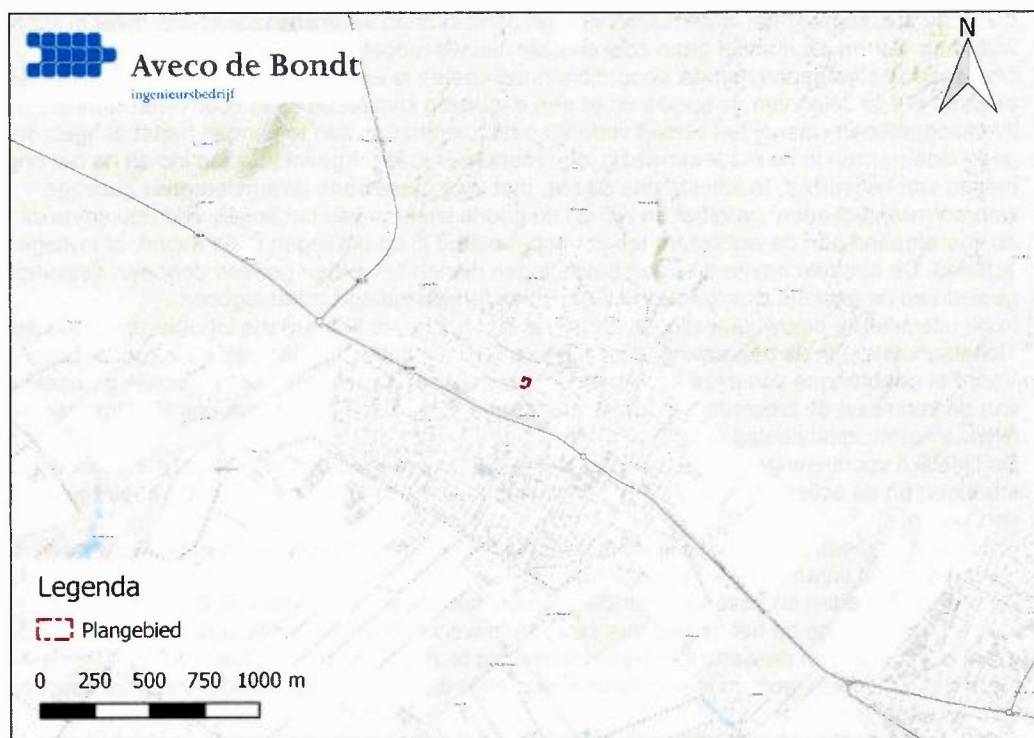
Specifieke voorschriften

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan bij de aanvraag, voor zover opgenomen in bijlage 3, dienen te worden opgevolgd.
11. Twee weken voorafgaand aan de sloop, d.w.z. eind oktober 2019, dienen exclusion flaps te worden aangebracht, zodanig dat vleermuizen wel het pand kunnen verlaten maar er niet meer in kunnen, waardoor vleermuizen actief gaan zoeken naar nieuwe mogelijkheden.
12. Drie dagen voorafgaand aan de sloop dienen tochtgaten te worden aangebracht zodanig dat er tocht ontstaat in alle delen van de spouw en er een ongunstig klimaat ontstaat voor vleermuizen.
13. Werkzaamheden waarbij het verblijf verloren gaat, dienen pas aan te vangen nadat aangetoond is dat er geen vleermuizen in de muur aanwezig zijn. Hieraan is in ieder geval voldaan indien na het ongeschikt maken van het verblijf, tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige weersomstandigheden¹, verstreken zijn en de goede werking van het ongeschikt maken na dit moment en voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd is op uitvliegen in de avond, of invliegen in de ochtend. De controle moment(en) en bevindingen dienen te worden gedaan door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en te worden vastgelegd in het logboek.
14. In de uiteindelijke nieuwbouw dienen minimaal 8 permanente keramische inbouwverblijfplaatsen (zgn. Tichelaarkasten) in de bebouwing te worden aangebracht, die geschikt zijn als zomerverblijf/paarverblijf. Voor het aanbrengen van deze kasten op de meest geschikte plaatsen dient gebruik gemaakt te worden van de kennis uit de brochure 'vleermuisvriendelijk bouwen en/of het handboek Vleermuizen in de stad (www.vleermuizenindestad.nl)
15. De tijdelijke voorzieningen mogen, indien niet in gebruik, pas worden verwijderd als minimaal drie maanden (in de actieve periode) na het beschikbaar komen van de permanente maatregelen, zijn verstreken.
16. Indien er nog dieren aanwezig zijn dient de bebouwing verder ongeschikt gemaakt te worden, totdat de vleermuizen uit eigen beweging vertrokken zijn.
17. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie.
18. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
19. 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.

¹ Ter beoordeling van de ecologisch deskundige

Bijlage 2, planlocatie:

1: 25.000



Afbeelding 1: Plangebied in Leersum (kaart: Aveco de Bondt, 2017).

Bijlage 3, Mitigerende maatregelen

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:

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

4.1.1 Werken buiten de meest kwetsbare periodes

Door de mitigerende maatregelen voor vleermuizen in de tweede helft van oktober te treffen hebben vleermuizen voldoende tijd de bebouwing te verlaten en wordt er gewerkt tussen de kwetsbare kraamperiode en winterperiode voor vleermuizen. De start van de werkzaamheden is gepland in november 2019. Dit is na het broedseizoen van broedvogels.

4.1.2 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

Voordat de werkzaamheden starten wordt het gebouw ongeschikt gemaakt voor de betreffende beschermde soort. Door het treffen van deze maatregel wordt het doden en verwonden van individuen voorkomen. De verblijfplaatsen kunnen op verschillende manieren ongeschikt gemaakt worden. Deze dienen wel uitgevoerd te worden buiten de meest kwetsbare periodes voor de desbetreffende soort. Hieronder worden de mogelijk maatregelen voor vleermuizen nader worden toegelicht:

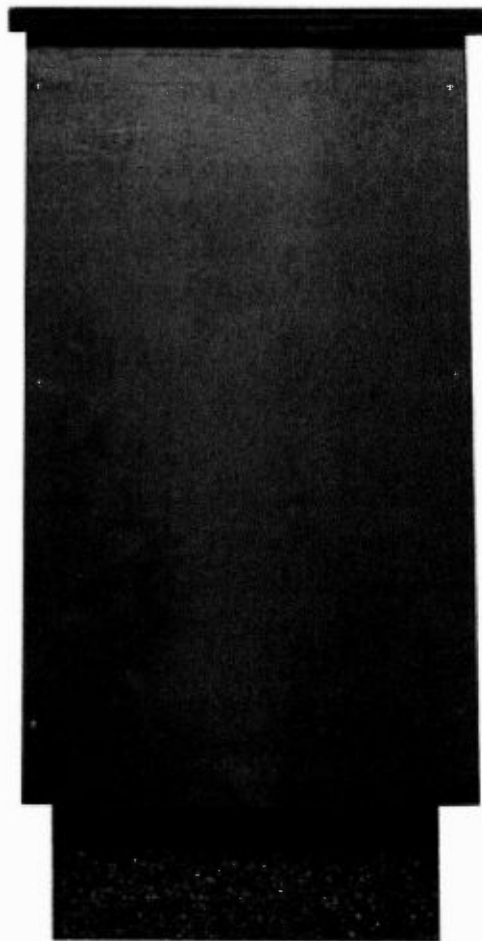
- Vleermuizen: De verblijfplaatsen van vleermuizen worden dicht gemaakt met een zogenaamde exclusion flap, waardoor de vleermuis wel de verblijfplaats kan verlaten maar er niet meer in kan of er worden in de verblijfplaats openingen gemaakt waardoor tocht ontstaat en de verblijfplaats ongeschikt raakt. Deze maatregelen worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes (medio augustus tot eind oktober).

4.1.3 Ophangen tijdelijke verblijfplaatsen

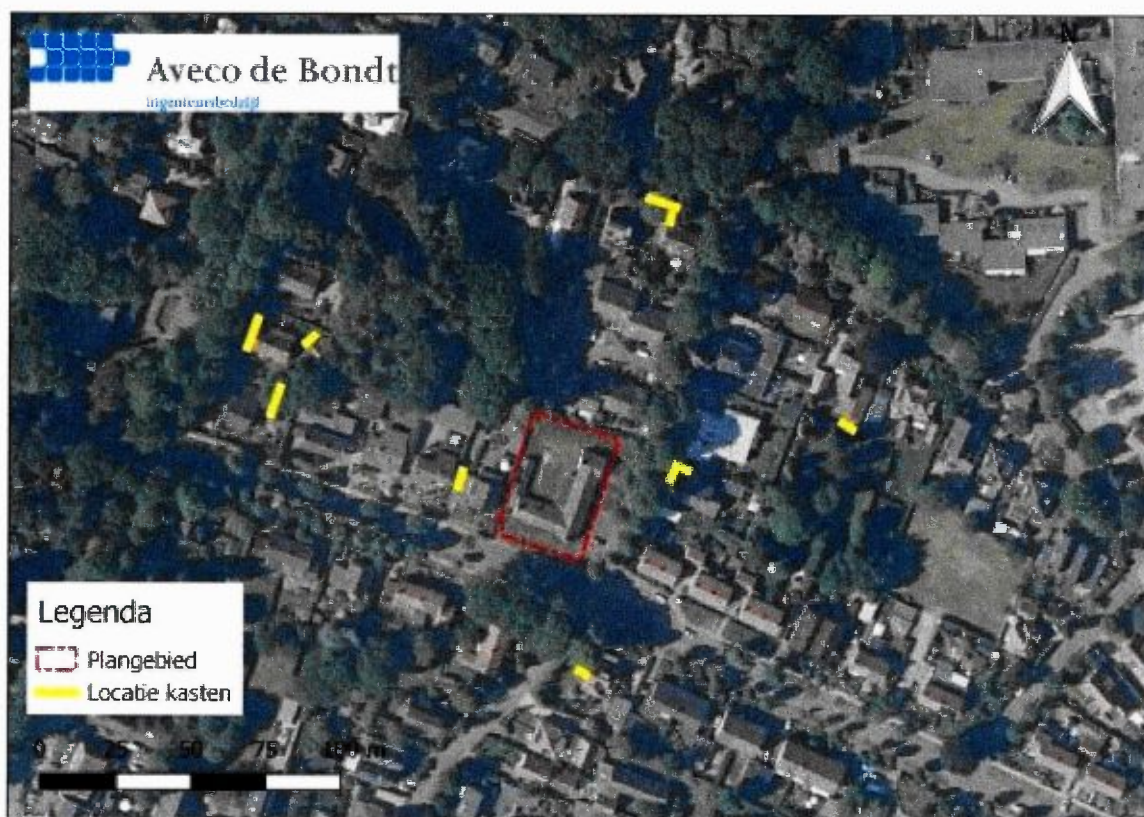
Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vermindert de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen. Om het tijdelijke verlies te compenseren zijn in de directe omgeving van het plangebied alternatieve verblijfplaatsen opgehangen. Om de acceptatie van de alternatieve verblijfplaatsen te vergroten zijn de alternatieve verblijfplaatsen op 28 januari 2019 opgehangen. Hieronder wordt nader toegelicht hoeveel tijdelijke kasten er opgehangen zijn.

Gewone dwergvleermuis

Ter compensatie van de tijdelijke verliezen van verblijfplaatsen zijn voor de gewone dwergvleermuis 13 alternatieve verblijfplaatsen van model A van Faunaprojecten aangebracht. De vleermuiskasten hebben een buitenformaat van 50 x 25 x 5 centimeter en een binnen formaat van 40,5 x 20 x 1,7 centimeter (Afbeelding 3). Deze vleermuiskasten zijn opgehangen op diverse woningen in een straal van 100 meter van het plangebied zie afbeelding 4. Bijgevoegd aan het activiteiten plan bevindt zich een document met foto's van de opgehangen vleermuiskasten per locatie.



Afbeelding 4: Tijdelijke compensatie voor de gewone dwergvleermuis (foto: Faunaprojecten.nl, 2019).



Afbeelding 5: Locatie van de gevels waaraan vleermuiskasten zijn opgehangen (foto: Aveco de Bondt, 2019).