



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 07 MRT 2019

DATUM	7 maart 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2018-1919	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81E30CB9	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	3 december 2018	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - maatregelen aanvraag	ONDERWERP	Ontheffing Wnb sloop en nieuwbouw Graaf Lodewijklaan 15 Zeist

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 3 december 2018 van WOM Kerckebosch, om ontheffing op grond van artikel 3.8 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 verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor de periode van **1 april 2019 tot en met 28 februari 2022**.

ontheffing te weigeren ten aanzien van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, tweede lid, van de wet, dat ziet op het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, omdat de werkzaamheden plaatsvinden op het moment dat de gewone dwergvleermuisen niet aanwezig zijn in het plangebied.

#### II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalig kerkgebouw aan de Graaf Lodewijklaan 15 te Zeist. Na de sloop zal het puin direct afgevoerd worden. Het gebouw is momenteel in functie als wijkinformatiecentrum (WIC). Na de sloop zullen 11 woningen gerealiseerd worden. Er wordt ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, tweede lid en vierde lid, van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 1 april 2019 tot en met 28 februari 2022.

#### 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.

De aanvraag is op 18 december 2018 en 19 februari 2019 aangevuld.

#### V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

#### Motivering



### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn enkele zwermende gewone dwergvleermuizen gezien boven de zuidwestelijke erker van het gebouw en midden op het hoge dak. Hier werden ook uitvliegende dwergvleermuizen gehoord/gezien. In totaal zijn er twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gebruik van de verblijfplaatsen door één of enkele exemplaren tijdens (milde) winters wordt niet uitgesloten. Door de sloopwerkzaamheden zullen twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan.

Om de verblijfplaatsen te mitigeren zijn er reeds tien vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaats. Deze kasten zijn functioneel als tijdelijk alternatief voor de aan te tasten zomerverblijfplaatsen. De gewenningstijd is dan circa 3 maanden in de actieve periode van de soort. Na de paarperiode wordt het gebouw ongeschikt gemaakt met exclusion flaps. Na twee weken wachten en een controle op aanwezigheid van dieren wordt vanaf 1 oktober tot 1 november gestart met slopen. De verblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige handmatig gestript. In de nieuwbouw zal per woning een permanente verblijfplaats voor de soort worden gerealiseerd. De voorgestelde maatregelen zijn voldoende om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten. Met dit alles wordt echter niet voorkomen dat er verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast worden. Hiervoor is een ontheffing nodig.

De gewone dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen (BIJ12, 2017). Om deze reden kan de huidige situatie van de populatieomvang worden beoordeeld als gunstig. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de 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.

Kerckebosch is een herstructureringswijk en daar maakt het wijkinfocentrum integraal onderdeel vanuit. De afwegingen op alle van belang zijde aspecten heeft in de masterplanfase van Kerckebosch (2005-2008) plaatsgevonden. Om de herstructurering mogelijk te maken en de diversiteit te vergroten wordt het aantal woningen (nu 708) uitgebreid tot 1250. Het project kent meerdere aspecten, sociaal maatschappelijk, sociaal veilig maar ook het feit dat deze herstructurering plaats vindt op het grensvlak van wonen en natuur.

- Sociaal maatschappelijk door menging van sociale en vrije sector woningbouw en ook door het aanbieden van mogelijkheden om samen zaken op te pakken zoals natuurwerkdagen met Utrechts Landschap en activiteiten in het nieuwe multifunctioneel centrum Binnenbos.
- Sociaal veilig. Het Binnenbos was door zijn slechte onderhoud sociaal onveilig voor de bewoners van de flats rondom dit Binnenbos richting scholen, winkelcentrum en de andere wijken van Zeist. De nieuwe stedenbouwkundige structuur heeft dit in positieve zin veranderd.
- Grensvlak wonen – natuur. De ruimtelijke herstructurering vormde enerzijds een enorme uitdaging door de Zeister Bossen die Kerckebosch als burens heeft maar anderzijds ook een grote kans om te laten zien dat natuur inclusief wonen mogelijk is. Door sterk in te zetten op ontwikkeling en versterking van natuur, met nieuwe heidegebieden, in de groene wiggen binnen Kerckebosch en door dit ook naar de toekomst toe te bestendigen door de alliantie met Utrechts Landschap is het nieuwe Kerckebosch een bijzondere woonwijk geworden waar wonen en natuur inderdaad samen kunnen gaan. Kerckebosch krijgt daar ook de waardering voor vanuit de natuur- en milieubeweging en is bekroond met de award voor beste openbare ruimte in Nederland.

De voorgenomen sloop van het WIC maakt deel uit van de transitie van Kerckebosch. De wijk Kerckebosch werd tussen 1957 en 1965 gebouwd aan de zuidoostkant van Zeist. Als gevolg van het naoorlogse woningtekort, moest er zo snel mogelijk een groot aantal goedkope woningen worden gebouwd. Gekozen is voor hoogbouw om het bestaande bosgebied zoveel mogelijk te sparen. In de hoge en lange woongebouwen langs de rand van een bosgebied werd een gemengde sociale samenstelling nagestreefd. Kerckebosch kent een verdeling van ruim 50% sociale woningbouw en een kleine 50% vrije sector woningbouw en draagt daarmee ook bij aan de vraag om in de regio meer sociale woningbouw te realiseren. Kerckebosch is een duurzame wijk waarin op alle aspecten volgens de zogenaamde GPR methodiek, energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde, de nadruk ligt. De te behalen scores voor al deze aspecten ligt hoger dan hetgeen vereist wordt in het Bouwbesluit en door de gemeente Zeist wordt gehanteerd. En het blijkt dat de scores meer dan gehaald worden. Voorbeelden in het openbaar gebied zijn volledige afkoppeling van het regenwater, faunavriendelijke LED straatverlichting, hergebruik van gekapte bomen als speelaanleiding, parkeergeleiding en kunst in het openbaar gebied, hergebruik van de bodemtoplaag samengeperst in schanskorven om natuurvriendelijk hoogteverschillen op te vangen, hergebruik van sloopmateriaal van de oude flats in infrastructuur, woningbouw en speelaanleidingen en het

Energieplein in het centrum van de wijk waarin er wordt laten zien wat er allemaal mogelijk is op het gebied van energie en gezondheid met Plant-e, de energiefiets, de energietegels op het pannaveld en zonne- en windstroom.

De sloop van het voormalig kerkgebouw en de daarop volgende realisatie van woningen draagt bij aan het totale project van herstructurering van de wijk Kerckebosch en de (specifieke) woningbehoefte.

Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. Het verbod beschermt mens en milieu tegen de gevaren van blootstelling aan asbest. Het verwijderen van asbest draagt bij aan de volksgezondheid. In het te slopen pand zijn asbesthoudende materialen aangetroffen in de vorm van beplating op luiken naar de kruipruimte in de kelder, alsmede als spouwstroken naast de kozijnen. Dus naast de bijdrage aan de herstructurering wordt door sloop en sanering van het voormalig kerkgebouw ook asbest uit deze woonwijk verwijderd. Deze sanering draagt daardoor bij aan (het verwijderen van een risico voor) de volksgezondheid.

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 opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

#### Alternatievenafweging

De sloop- en nieuwbouw werkzaamheden zijn locatie-specifiek. Bij de transitie van Kerckebosch heeft een alternatievenafweging plaatsgevonden (en is geconcludeerd in het Masterplan 2007/2008) dat sloop het enige duurzame alternatief is. Het gebouw is in de huidige staat niet duurzaam en – tegen redelijke kosten – ook niet duurzaam te krijgen. Verder lenen de grotere ruimtes in het gebouw zich niet voor bewoning. Handhaving van het gebouw voor een maatschappelijke functie is niet aan de orde omdat in deze functie al voorzien wordt in het huidige multifunctioneel centrum 'het Binnenbos'.

De werkzaamheden vinden plaats in de meest gunstige periode van de gewone dwergvleermuis en er worden maatregelen genomen om doden te voorkomen. Het tijdelijk verlies aan verblijfplaatsen wordt gemitigeerd met vleermuiskasten. Na de werkzaamheden zal het plangebied opnieuw geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis door in de nieuwe woningen inbouwvoorzieningen aan te brengen.

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

#### VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

#### VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: [www.provincie-utrecht.nl](http://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](http://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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

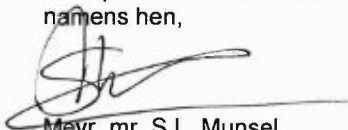
Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, 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 WOM Kerckebosch op 3 december 2018, 18 december 2018 en 19 februari 2019, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Wijk Ontwikkelings Maatschappij Kerckebosch

Adres: Graaf Lodewijklaan 15

Postcode en woonplaats: 3708 GH Zeist

**Ontheffing 81E30CB9 voor het tijdvak van: 1 april 2019 tot en met 28 februari 2022**

van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de Graaf Lodewijklaan 15 in Zeist, zoals weergegeven in de plankaart in bijlage 2.

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](mailto: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 toezichhouders 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 16, 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 de antwoorden 2, 3 en 4 van aanvullingen op de aanvraag van 18 december 2018 (zie bijlage 3 bij dit besluit) dienen te worden opgevolgd.

11. Het gebouw dient minimaal drie dagen (met avondtemperaturen boven 10°C) voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door middel van exclusion flaps.
12. Voorafgaand aan de sloop dient het gebouw gecontroleerd te worden op aanwezigheid van vleermuizen.
13. De voorgestelde controle op de goede werking van de exclusion flaps dient plaats te vinden door onder gunstige weersomstandigheden in de ochtend (globaal vanaf 1 uur voor zonsondergang) te controleren op invliegende vleermuizen.
14. De sloop dient plaats te vinden in de periode van (1 oktober tot 1 november).
15. De verblijfplaatsen dienen onder begeleiding van een deskundig ecoloog handmatig gestript te worden. De sloop dient verder uitgevoerd te worden in kleine stappen, zodat eventueel aanwezige vleermuizen de kans krijgen te vertrekken. Bij aanwezigheid van vleermuizen wordt op advies en inzet van de betrokken ecoloog maatregelen uitgevoerd om negatieve effecten op individuen te beperken.
16. De in de nieuwbouw te realiseren permanente maatregelen voor de gewone dwergvleermuis dienen in pandig te worden aangebracht.
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.
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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl).

**Bijlage 2: Planlocatie**





### Bijlage 3: maatregelen aanvraag

#### Ad 2.

Er wordt thans vanuit gegaan om het wijkinfocentrum te gaan slopen in de periode oktober – november 2019. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de periode tussen de paartijd en de winterslaap. Het tijdraam voor starten is de maand oktober. De tijdelijke kasten worden zo vroeg mogelijk, maar uiterlijk op het einde van de kraamtijd (15 juli) opgehangen. De gewenningstijd is dan ca 3 maand. Tijdens het einde van de paartijd (15 september tot 15 oktober) wordt het gebouw ongeschikt gemaakt. De vleermuizen zijn dan erg mobiel. Na 2 weken wachten en check op aanwezige dieren wordt vanaf 1 oktober tot 1 november gestart met slopen.

#### Ad 3.

Op de bijgevoegde kaart is aangegeven waar de 8 tijdelijke vleermuiskasten rond het WIC gebouw geplaatst worden.



Zij zullen vooral aan oude bomen, die duurzaam behouden blijven, worden gehangen. Niet op de rand van de bouwput en verspreid rond het WIC gebouw.

#### Ad 4.

Er worden 10-16 permanente ruimtes gemaakt in de nieuwbouw ter plaatse van het huidige WIC gebouw, die geschikt zijn als verblijf voor de Gewone dwergvleermuis. Dit aantal is afhankelijk van het aantal nieuw te bouwen woningen. In het bestemmingsplan is het aantal van maximaal 16 woningen opgenomen. In de uitvraag voor het ontwerp is meegegeven dat voor elke woning tenminste 1 vleermuiskast geïntegreerd opgenomen moet worden in het ontwerp en dit in samenspraak met onze ecoloog (Cees Zoon). Hierbij gelden vanzelfsprekend de voor de gewone dwergvleermuis relevante aspecten:

- Microklimaat: temperatuur, verschillende temperaturen binnen een object (gradiënten), snelheid van opwarmen of afkoelen (bufferwaarde) en vochtigheid. Essentieel is dat de verblijfplaats tochtvrij is in verband met de temperatuurregulatie en het voorkomen van uitdroging in de winter. Winterverblijven moeten daarnaast grotendeels vorstvrij zijn.
- Licht: er mag geen lichtbron vlakbij zijn.
- Locatie en eigenschappen van de in- en uitvliegopeningen: de aanvliegroute moet vrij van obstakels als takken of bomen zijn. Ook mag de verblijfplaats niet via bijvoorbeeld een afdakje bereikbaar zijn voor katten en dergelijke. Geen obstakels, zoals steigers, steigerdoek of hoge begroeiing, voor de ingang.
- Materiaal: de binnenkant moet ruw zijn (geen glad beton of hout), niet geverfd en niet op den duur gaan rafelen.
- Ruimtegebruik en veiligheid (tegen predatoren).
- Ligging ten opzichte van de andere functies in het leefgebied.

De meest recente ontwerpschetsen (december 2018) worden hierna in plattegrond en in aanzicht weergegeven.

