

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming Tuinstraatkwartier	Datum	31 augustus 2023
Zaaknummer	Z2023-00000471	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00011804	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	9 maart 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Voorschriften bij de ontheffing 2. Voorgeschreven maatregelen 3. Locatie plangebied 4. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen		

Loo Plan B.V. heeft namens Woningstichting SSW een aanvraag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op complex 2120 op Tuinstraatkwartier in De Bilt (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00000471.

1. Besluit

We hebben op basis van de Wet natuurbescherming en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017 besloten:

- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.1, tweede lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus.
- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.5, eerste lid, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2027.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van het besluit

2.1 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het plangebied dat bestaat uit twee deelgebieden in de bebouwde kom van De Bilt. In het ene deelgebied vindt groot onderhoud plaats, waarbij onder andere het dak en de gevels geïsoleerd worden. In het andere deel worden de bestaande woningen gesloopt en worden nieuwe woningen gebouwd op de vrijgekomen locatie. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.1, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*) en artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 31 december 2027.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.1, vierde lid van de Wet natuurbescherming voor het verstoren van de gierzwaluw en de huismus. Dit artikel is echter alleen van toepassing indien de staat van instandhouding van deze vogels door de verstoring zou verslechteren. Omdat door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de huismus niet verslechterd, wordt artikel 3.1, vierde lid van de Wet natuurbescherming niet overtreden en is ontheffing van dit artikel niet nodig.

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 19 juli 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

De gierzwaluw en de huismus zijn beschermd op grond van artikel 3.1, van de Wet natuurbescherming. De laatvlieger en de gewone dwergvleermuis zijn beschermd op grond van artikel 3.5, van de Wet natuurbescherming.

2.4 Toetsing ontheffingsvoorwaarden

We kunnen de ontheffing voor de Wet natuurbescherming alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- b. er is een geldig wettelijk belang (belangenafweging);
- c. de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de huismus en er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (ecologische beoordeling).

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

a) Alternatievenafweging

Omschrijving van de alternatieven

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

Locatie

De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in deze ontheffing aangevraagde woningen. De werkzaamheden zijn daarom locatie gebonden.

Woningen in de Tuinstraatkwartier zijn in matige tot slechte staat en slecht of niet geïsoleerd, waardoor deze locatie geschikt is om de doelstellingen te bereiken.

Fasering en werkwijze

Het project wordt in twee fases uitgevoerd, waarbij de sloop plaatsvindt in de tweede fase. Hierdoor is een deel van het netwerk aan verblijfplaatsen van de populaties van de beschermde soorten intact tijdens de eerste fase en kan de permanente overcompensatie uit de eerste fase worden ingezet als compensatie voor de sloopfase, waardoor de beschermde soorten direct gebruik kunnen maken van permanente alternatieve verblijfplaatsen.

De duplexwoningen die in de tweede fase worden gesloopt zijn dusdanig verouderd dat de mogelijkheden voor aanpassing aan de huidige woonnorm beperkt zijn. Renovatie aan deze woningen is zeer kostbaar en zal ondanks de hoge investering resulteren in woningen met een beperkte oppervlakte en kwaliteit. Door middel van nieuwbouw kunnen er appartementen gerealiseerd worden die energiezuinig (BENG) en levensloopbestendig zijn. Daarnaast maakt nieuwbouw het mogelijk om extra sociale huurwoningen te realiseren in het Tuinstraatkwartier en zo bij te dragen aan het verkleinen van het woningtekort. Renovatie van deze woningen is daarom geen redelijk alternatief.

Planning

In de eerste fase worden alle renovatiewerkzaamheden aan de buitenschil van de woningen in de minst kwetsbare periode uitgevoerd, nadat de woningen ontoegankelijk gemaakt zijn. De doorlooptijd voor de sloop en nieuwbouw is te lang om binnen de minst kwetsbare periode uit te kunnen voeren. De verblijfplaatsen worden daarom ontoegankelijk gemaakt en er worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Alle potentiële invliegopeningen van de woningen en hun bergingen worden in de minst kwetsbare periode ontoegankelijk gemaakt. Het ontoegankelijk maken vindt plaats onder begeleiding van een ecooloog. Er wordt door een ecologisch deskundige gecontroleerd of de woningen na het plaatsen van de 'exclusion flaps' nog gebruikt worden door vleermuizen. Er is geen andere werkwijze die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van het project worden bereikt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

b) Belangenafweging

Aangedragen belangen

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor de gierzwaluw en 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 natuurbescherming: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid".

Voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de Wet natuurbescherming: "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".

Onderbouwing en beoordeling van belangen

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn, omdat de woningen in het Tuinstraatkwartier in matige tot slechte onderhoudsstaat verkeren. De woningen zijn slecht of niet geïsoleerd, zijn intern sterk verouderd en hebben in sommige gevallen een slecht binnenklimaat met problemen door vocht en schimmel. Verder is er asbest in de woningen geconstateerd en zijn de begane grondvloeren aangetast. Deze woningen hebben op dit moment een gemiddeld een Energielabel E. Na de renovatie hebben deze woningen gemiddeld een Energielabel A. Door middel van nieuwbouw kunnen er appartementen gerealiseerd worden die energiezuinig (BENG) en levensloopbestendig zijn.

Voor de onderbouwing van het belang verwijst u naar de rapportage van Salverda Bouw van 23 november 2022 en naar de rapportage van Alphaplan van 16 november 2022.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er sprake is van verduurzaming van de woningen.

In het Klimaatverdrag van Parijs hebben 195 landen afgesproken in 2050 de stijging van de gemiddelde wereldtemperatuur beperkt te hebben tot ruim onder 2 graden Celsius, en zo mogelijk 1,5 graden Celsius. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013 en in het Klimaatakkoord van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen.

Het doel van het nationale Klimaatakkoord is in Nederland 49% minder broeikasgassen uit te stoten in 2030 in vergelijking met 1990. Om dit doel te bereiken, hebben bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden in het nationale Klimaatakkoord maatregelen en afspraken vastgelegd. Onder andere over de verduurzaming van 1,5 miljoen bestaande woningen voor 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie, sloop en nieuwbouw van bestaande woningen nodig.

Bij woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties (dit zijn zo'n 100.000 woningen) is de verhuurder verantwoordelijk voor het aanpassen van een woning. De geplande woningrenovaties waarin energiebesparing en andere energieprestatie-verbeterende maatregelen meegenomen zijn, zorgen voor een vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege de volksgezondheid.

Conclusie belangenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

c) Ecologische beoordeling

Uitgevoerd onderzoek

U heeft het plangebied onderzocht of laten onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. U heeft ook onderzocht of laten onderzoeken welk effect de ruimtelijke ingreep heeft op de aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben we ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soorten

- **Gierzwaluw**

De gierzwaluw is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn 24 nestplaatsen vastgesteld. De invliegopeningen bevinden zich tussen de gevelpannen en de muur van de kopse kanten van de woningen. De locatie van de nestplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

- **Huismus**

De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn 29 nestplaatsen vastgesteld in het plangebied, waarvan 24 nestplaatsen zich bevinden in het zuidelijke bouwblok van de Jasmijnstraat. Deze huizen hebben een met rode dakpannen gedekt zadeldak met een als zadeldak vormgegeven dakkapel. Het merendeel van de nestplaatsen bevindt zich aan de oostzijde van de woningen. De invliegopeningen van deze nestplaatsen bevinden zich waarschijnlijk onder de dakpannen aan de oostzijde van de woningen, onder de kantpannen van de noordelijke kopgevel of in de noord-zuid georiënteerde zadeldaken van de dakkapellen. Het leefgebied van deze huismussen bestaat uit de hagen, bomen en struiken rond de parkeerplaats en in tuinen van de Jasmijnstraat. De locatie van de nestplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

- **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn achttien zomerverblijfplaatsen en tien paarverblijfplaatsen vastgesteld in het plangebied. De invliegopeningen van de zomerverblijfplaatsen bevinden zich met name onder de kantpannen en de nokpannen op de kopse gevels van de woningen en in de ruimtes naast de steunbalken onder de dakgoot van de woningen. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden. De locatie van de verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

- **Laatvlieger**

De laatvlieger is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn drie zomerverblijfplaatsen vastgesteld op de locatie op Tuinstraat 43, Tuinstraat 63-65 en Lathyrusstraat 23. Alle invliegopeningen bevinden zich onder de kantpannen op kopse gevels. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden. De locaties van de verblijfplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

Staat van instandhouding

- **Gierzwaluw**

Landelijk

In de broedperiode is de gierzwaluw een algemeen voorkomende soort in Nederland, waarbij ze voornamelijk in stedelijk gebied aanwezig kunnen zijn (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al., 2018). De aantallen en aantalsontwikkelingen van gierzwaluwen zijn momenteel onduidelijk. Er wordt

geschat dat het aantal broedparen tussen de 45.000 en 70.000 ligt (Gierzwaluw. Stats.sovon.nl. Sovon, 2022). Vanaf 2007 is de broedpopulatie van de gierzwaluw significant afgenomen (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al., 2022). De gierzwaluw gebruikt vaak jaren achtereenvolgende dezelfde nestplaats (Kennisdokument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017), maar is een mobiele soort die zich door heel Nederland verspreidt. Het verspreidingsgebied is hierdoor beoordeeld als gunstig (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al., 2018).

Woningrenovatie, nieuwbouw en het Bouwbesluit-verbod van openingen (zoals stootvoegen) in woningen hebben invloed op het aantal nestgelegenheden voor gierzwaluwen. Hierdoor is de kwaliteit van het leefgebied afgenomen (Kennisdokument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelde de landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw in 2013 nog als gunstig (Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Vogel et al., 2013). Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding vijf jaar later als ongunstig – ontoereikend.

Regionaal en lokaal

Er zijn geen aanwijzingen dat de staat van instandhouding van de gierzwaluw in de provincie Utrecht afwijkt van de landelijke staat van instandhouding. De NDFF bevat te weinig informatie om de lokale staat van instandhouding in De Bilt te kunnen bepalen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van waarnemingen uit eerdere onderzoeken van Loo Plan in De Bilt. De gierzwaluw is verhoudingsgewijs binnen het Tuinstraatkwartier meer waargenomen dan in andere, in het verleden onderzochte, gebieden binnen De Bilt. Het Tuinstraatkwartier lijkt daarmee aantrekkelijker voor de gierzwaluw dan wijken in de omgeving. Een goede inschatting van de lokale staat van instandhouding is op basis van de beschikbare gegevens niet te maken.

- **Huismus**

Landelijk

De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor (Kennisdokument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022). De huismussenpopulatie werd in 2017 op 600.000 tot 1 miljoen broedparen geschat. Sinds midden jaren tachtig is de landelijke populatie huismussen met ruim 60% afgenomen, met een significante afname in de jaren negentig (Broedvogels in Nederland in 2017. Boele et al., 2019). Het Netwerk Ecologische Monitoring geeft in recente metingen een stabiele huismussenpopulatie sinds het jaar 2000 weer (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al., 2022). Gegevens van het Punt Transect Tellingen Project tonen echter een lichte afname (Huismus en Ringmus in Nederland meer dan 40 jaar gevolgd. Van Manen, 2020).

De kwaliteit van het leefgebied van de huismus is de afgelopen jaren afgenomen door onder andere renovatie en isolatie van gebouwen, een kleiner voedselaanbod, minder beschutting (Kennisdokument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022) en roofdieren (Kennisdokument huismus. BIJ12, versie 1.0 - 2017). Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de huismus als matig ongunstig (Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Vogel et al., 2013). Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding als ongunstig – ontoereikend.

Regionaal en lokaal

Er zijn geen aanwijzingen dat de staat van instandhouding in de provincie Utrecht afwijkt van de landelijke staat van instandhouding. De NDFF bevat te weinig informatie om de lokale staat van instandhouding van De Bilt te kunnen bepalen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van waarnemingen uit eerdere onderzoeken van Loo Plan in De Bilt. Verhoudingsgewijs is de huismus binnen het plangebied meer waargenomen dan in andere, in het verleden onderzochte, gebieden binnen De Bilt. Daarnaast zijn er binnen het plangebied zeer veel nestplaatsen aangetroffen in de woningen in de Jasmijnstraat. Deze woningen hebben een ander bouwtype dan de andere woningen in het plangebied. Hierdoor lijkt het Tuinstraatkwartier aantrekkelijker voor de huismus dan wijken in de omgeving.

- **Gewone dwergvleermuis**

Landelijk

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Vleermuizen. Limpens en Thissen, 2014. In Wot-rapport 124, 2014). Over de periode 2015-2020 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van de gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Gewone dwergvleermuis. Verspreidingsatlas.nl, 2022). De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Logemann et al., Factsheets voor 25 soorten, 2018). Isolatiwerkzaamheden zorgen voor een verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al. (Factsheets voor 25 soorten, 2018) momenteel beoordeeld als ongunstig - ontoereikend, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding als onbekend, met de laatste update van 2018 (Gewone dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Regionaal en lokaal

Er zijn geen aanwijzingen dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in de provincie Utrecht afwijkt van de landelijke staat van instandhouding. De NDFF bevat te weinig informatie om de lokale staat van instandhouding van De Bilt te kunnen bepalen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van waarnemingen uit eerdere onderzoeken van Loo Plan in De Bilt. Binnen eerder onderzochte wijken in de buurt is de gewone dwergvleermuis verschillende keren aangetroffen en lijkt deze evenredig verdeeld over De Bilt voor te komen. Mede gezien de home range maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die gemeente De Bilt en het buitengebied daaromheen omvat.

- **Laatvlieger**

Landelijk

De laatvlieger is een algemene vleermuissoort die vrijwel overal in Nederland wordt aangetroffen (verspreidingsatlas, 2023). Er is geen wetenschappelijk goed onderbouwde schatting van de populatiegrootte van de laatvlieger. Op basis van onvolledige gegevens wordt uitgegaan van een populatiegrootte van 10.000 – 40.000 dieren (Factsheets voor 25 soorten, 2018). De laatvlieger heeft een

matig negatieve populatieontwikkeling met een afname van 5% ($\pm 1\%$) per jaar over de periode 2015-2020 (Telganger, Zoogdierverseniging, 2021). Laatvliegers bewonen een netwerk van verschillende huizen die op een afstand van hooguit enkele honderden meters van elkaar liggen. De jachtgebieden liggen in een straal van één tot vijf kilometer rondom de kolonie. De soort kan zich incidenteel tot 45 kilometer afstand verplaatsen (Zoogdierverseniging, 2022). De laatvlieger staat op de Rode Lijst als kwetsbaar (Rode Lijst, 2020). De Zoogdierverseniging beoordeelt de staat van instandhouding als matig ongunstig, met de laatste update van 2018 (Zoogdierverseniging, 2018).

Regionaal en lokaal

Er zijn geen aanwijzingen dat de staat van instandhouding van de laatvlieger in de provincie Utrecht afwijkt van de landelijke staat van instandhouding. De NDFF bevat te weinig informatie om de lokale staat van instandhouding van De Bilt te kunnen bepalen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van waarnemingen uit eerdere onderzoeken van Loo Plan in De Bilt. Binnen eerder onderzochte wijken in de buurt is de laatvlieger verschillende keren aangetroffen en lijkt deze evenredig verdeeld over De Bilt voor te komen.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De renovatie en de sloop van de woningen hebben geen effect op de kwaliteit of de oppervlakte van het leefgebied. Door de werkzaamheden zullen 24 nestplaatsen van de gierzwaluw, 29 nestplaatsen van de huismus, 3 zomer- en (individuele) winterverblijfplaatsen van de laatvlieger, 18 zomer- en (individuele) winterverblijfplaatsen en 10 paar- en (individuele) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield worden. Hierdoor worden de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soorten. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen

U heeft mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken. We hebben (een deel van) de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen goedgekeurd. Deze staan in bijlage 2 van deze beschikking. In bijlage 1 van deze beschikking vindt u de extra mitigerende en/of compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten. Hieronder volgt een beschrijving van de maatregelen die wij goedkeuren, de maatregelen die wij extra opleggen of waar wij maatwerk hebben toegepast.

Planning

In de eerste fase worden alle werkzaamheden aan de buitenschil van de woningen in de minst kwetsbare periode uitgevoerd, nadat de woningen ontoegankelijk gemaakt zijn. Dit betekent dat:

1. De renovatiewerkzaamheden in de Jasmijnstraat, waar een bolwerk van de huismus is aangetroffen, worden afgerond voor het broedseizoen van de huismus.
2. De renovatiewerkzaamheden aan de huizen waar verblijfplaatsen van gierzwaluw zijn aangetroffen worden uitgevoerd in de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland is.
3. De renovatiewerkzaamheden aan de woningen waar de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis is aangetroffen worden uitgevoerd voor het actieve seizoen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.

Compensatie en mitigatie voor de gierzwaluw

Het is niet mogelijk om de sloop en nieuwbouw in de minst kwetsbare periode van de gierzwaluw uit te voeren, omdat de doorlooptijd te lang is. Daarom worden er voldoende alternatieve permanente verblijfplaatsen gerealiseerd tijdens de eerste fase van het project. Omdat het over het algemeen lang duurt voordat de gierzwaluw alternatieve verblijfplaatsen accepteert, blijven alle verblijfplaatsen voor de gierzwaluw die nodig zijn ter overbrugging van de sloop en nieuwbouw ook na oplevering van de nieuwbouw beschikbaar.

Nestplaatsen onder geïsoleerde daken worden snel te heet, waardoor legsels verloren kunnen gaan. Daarom worden alleen de daken met een noord expositie tijdens de renovatie en bij de nieuwbouw toegankelijk gemaakt voor de gierzwaluw. Daken met een oost expositie zijn ook toegestaan om toegankelijk te maken, mits de daken tussen 9.00 en 19.00 uur in de schaduw blijven, waardoor de temperatuur lager blijft. De voorgestelde maatwerkvoorziening is geschikt voor de gierzwaluw, omdat de verblijfplaats in de schaduw van de overstek worden gerealiseerd, zodat de nestplaatsen de hele dag in de schaduw liggen.

Voor elke nestplaats die verloren gaat, moeten conform Kennisdocument Gierzwaluw (2023) minimaal drie alternatieve nestplaatsen aangeboden worden. U ging ervan uit dat er 126 gierzwaluw voorzieningen werden gerealiseerd. Omdat het niet toegestaan is om daken die in de zon liggen te benutten, worden er in fase 1 mogelijk onvoldoende nestplaatsen gerealiseerd om te voldoen aan de overcompensatie die nodig is voor fase 2. Indien in de maatwerkvoorziening in de overstek, in de nok van de noordelijke en oostelijke kopgevels en op de noordelijke en mogelijk oostelijke daken onvoldoende nestplaatsen gerealiseerd kunnen worden, dan dienen er aanvullend nestplaatsen gerealiseerd te worden, bijvoorbeeld door het toepassen van inmetselstenen of duurzame gevelkasten die qua afmetingen en locatie voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Gierzwaluw.

Compensatie voor de huismus

Nestplaatsen onder geïsoleerde daken worden snel te heet, waardoor legsels verloren kunnen gaan. Daarom worden alleen de daken met een noord expositie tijdens de renovatie en bij de nieuwbouw toegankelijk gemaakt voor de huismus door het aanbrengen van vogelschroot op de vierde panlat. Alleen indien daken met oost expositie voldoende schaduw ontvangen, waardoor de temperatuur onder het dak lager blijft, is het toegestaan om ook deze daken toegankelijk te maken door vogelschroot aan te brengen op de vierde panlat.

In het zuidelijke bouwblok van de Jasmijnstraat is een bolwerk van huismus aangetroffen, waardoor er extra zorgvuldig gecompenseerd dient te worden. Indien het dak vanaf 9:00 uur in de schaduw ligt, dan is het toegestaan om de helft van de compensatie te realiseren door het dak met oost expositie toegankelijk te maken voor de huismus door vogelschroot aan te brengen op de vierde panlat. De maatwerkconstructie in de overstek kan bij deze huizen niet toegepast worden. Om desondanks variatie aan aangeboden nestplaatsen aan te bieden wordt daarom maximaal de helft van de compensatie op het oostelijke dak gerealiseerd. Een voorwaarde hierbij is dat deze nestplaatsen aan de noord- of oostzijde van de woningen worden aangebracht volgens de eisen uit het Kennisdocument Huismus. U kunt daarbij denken aan (een combinatie van) het toegankelijk maken van het noordelijke deel van het dak van de dakkapel, het plaatsen van inbouwstenen in de schaduw van de dakgoot of op de noordelijke kopgevel of door een maatwerkconstructie te realiseren in de schaduw van de dakgoot.

Compensatie voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis

In de overstek van de kopgevels worden geschikte maatwerkvoorzieningen gerealiseerd ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen en mogelijke winterverblijfplaatsen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. Vanaf het dak kunnen de vleermuizen in de maatwerkvoorziening kruipen, waardoor er geen risico is op oververhitting. Bij de woningen in de Jasmijnstraat wordt geen maatwerkconstructie toegepast, waardoor de

vleermuizen geen mogelijkheid hebben om weg te kruipen bij hitte. In de Jasmijnstraat wordt daarom alleen het oostelijke dak toegankelijk gemaakt voor vleermuizen.

Het is niet mogelijk om de sloop en nieuwbouw in de minst kwetsbare periode uit te voeren, omdat de doorlooptijd van het project te lang is. Daarom worden er voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aangeboden.

Er zijn drie zomer- en individuele winterverblijfplaatsen van de laatvlieger aangetroffen in het plangebied, waarvan twee verblijfplaatsen in de woningen van de eerste fase en één verblijfplaats in de woningen van de tweede fase. Tijdens de renovatie werkzaamheden van de eerste fase kan de laatvlieger in de winter gebruik maken van de aangetroffen verblijfplaats in de woning van de tweede fase. Tijdens de sloop en nieuwbouw in de tweede fase zijn er maatwerkvoorzieningen in de gerenoveerde woningen beschikbaar die geschikt zijn als zomerverblijfplaats. De verblijfplaatsen in de maatwerkvoorzieningen zijn echter niet geschikt als individueel winterverblijfplaats voor de laatvlieger. Omdat ook de geïsoleerde spouw van de nieuwbouw niet geschikt is als winterverblijfplaats voor de laatvlieger, hebben wij aanvullingen voorgeschreven op de door u voorgestelde maatregelen. In de woningen van de eerste fase waar de twee verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn aangetroffen, dienen twee verblijfplaatsen gerealiseerd te worden die vergelijkbaar zijn met de huidige verblijfplaats en die geschikt zijn als winterverblijfplaats voor de laatvlieger, bijvoorbeeld door de spouw van de zolder niet te isoleren. Hierbij dienen de invliegopeningen op dezelfde locatie en met dezelfde kenmerken behouden te blijven of gerealiseerd te worden. De invliegopeningen van deze verblijfplaatsen worden op dezelfde locatie en met dezelfde kenmerken als de huidige verblijfplaats gerealiseerd, waardoor er geen gewenningstermijn voor deze verblijfplaatsen geldt.

Voor de gewone dwergvleermuis worden er aanvullend op de maatwerkvoorzieningen in de overstek, zestien tweelaags geschakelde kasten aangeboden op de kopgevels van de woningen in de Jasmijnstraat. Voor de gewone dwergvleermuis is er daarom voldoende geschikte compensatie voor de individuele winterverblijfplaatsen.

Tijdens de nieuwbouw wordt de spouw geschikt gemaakt voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis door tussen de isolatielaag en buitenmuur een ruimte van minimaal 2,5 tot 5 centimeter vrij te laten en te zorgen voor voldoende grip. De spouwmuur wordt toegankelijk gemaakt door entreestenen. Aanvullend op de door u voorgestelde wijze wordt de spouw van de kopgevels ook toegankelijk gemaakt voor de laatvlieger door een toegang te creëren via de nok van de kopgevels. Deze invliegopening heeft dezelfde kenmerken als de huidige verblijfplaatsen qua invliegopening en ruwheid van het aanvlieg materiaal. Bij de nieuwbouwwoningen, worden indien mogelijk ook de maatwerkconstructie op de kopgevels toegepast (zie bijlage 2 bij deze beschikking). De daken op andere exposities dan noord en oost mogen alleen toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen, indien de vleermuizen vanuit het dak in de maatwerkvoorziening of in de spouw kunnen kruipen.

Compensatie algemeen

In bijlage 2 van deze beschikking zijn details van de maatwerkvoorzieningen opgenomen. In deze tekeningen wordt beschreven dat er Cedral boeidelen worden toegepast. Cedral is een hard en glad oppervlak waar vleermuizen en vogels geen grip op hebben. Omdat vervangende verblijf- en nestplaatsen van (betere of) vergelijkbare kwaliteit als de huidige nest- en verblijfplaatsen dienen te zijn, zijn de Cedral boeidelen niet geschikt. In de aanvullingen heeft u daarom aangegeven dat u geen Cedral als materiaal gaat toepassen om de daken geschikt te maken voor de gierzwaluw en huismus. De ruimte die wordt vrijgehouden tussen kantpannen en overstek, wordt op tenminste twee plekken per schuine zijde van het boeideel voorzien van extra grip, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een griplaag op het boeideel, of door op twee plekken een deel van het boeideel te vervangen door griphoudend

materiaal zoals houtbeton. Er wordt nog gezocht naar een alternatief materiaal wat voldoende grip heeft voor alle soorten en over de gehele schuine zijde van het dak toegepast kan worden.

In de nok van kopgevels met een noord of oost expositie worden inbouwstenen gerealiseerd, omdat er door de aanwezigheid van een schoorsteen geen nokpannen aanwezig zijn.

Monitoring

Omdat er grote aantallen nestplaatsen van de gierwaluw en de huismus worden vernietigd en omdat er maatwerkvoorzieningen worden gerealiseerd voor laatvlieger, moet de effectiviteit van de compensatie worden gemonitord. Hierover zijn aanvullende voorschriften opgenomen in bijlage 1 van deze beschikking.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden zorgen ervoor dat de ingreep niet tot verslechtering leidt van de staat van instandhouding van de gierwaluw en de huismus en er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

2.5 Conclusie toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Daarom verlenen we u ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1 van deze beschikking) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2 van deze beschikking) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat het aan u verzonden is.

De mededeling van dit besluit verschijnt binnen twee werkdagen na verzending ook op www.officielebekendmakingen.nl.

De provincie hecht veel waarde aan een goede samenwerking en bevordert dat de verschillende overheidsinstanties zo veel mogelijk gecoördineerd optreden. Informatie-uitwisseling is daarom belangrijk. (als er wel sprake is van een gemachtigde:

We verzenden deze beschikking aan Loo Plan B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Woningstichting SSW;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente De Bilt

3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de verzenddatum van deze beschikking. De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van zes weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen. U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

- Via het formulier "Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie". U vindt dit formulier op www.provincie-utrecht.nl.
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Print het ingevulde formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift, onderteken het met een "natte handtekening" en stuur het inclusief eventuele bijlagen per post naar:

Provincie Utrecht
t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Let op: het indienen van een bezwaarschrift stelt de inwerkingtreding van het besluit niet uit. Vindt u het belangrijk dat een rechter met spoed kijkt naar de werking van het besluit, voordat Gedeputeerde Staten van Utrecht een beslissing nemen op uw bezwaarschrift? Dan heeft u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. Een voorlopige voorziening is een apart proces, naast het bezwaar. Het is een speciale maatregel zolang het bezwaar nog in behandeling is. De voorzieningenrechter kijkt in dat geval of er een spoedeisend belang is en komt met een uitspraak of de werkzaamheden op basis van het besluit wel of niet mogen starten of doorgaan. U moet op het moment dat u een voorlopige voorziening aanvraagt al wel een bezwaarschrift ingediend hebben. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland
Sector bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Aan de behandeling van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u op www.rechtspraak.nl.

3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. We raden u dan ook aan om hierover zo snel mogelijk contact op te nemen met de gemeente waarin het plangebied ligt. Heeft u vanuit het bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening toestemming nodig voor de ruimtelijke ingreep? Dan kunt u pas beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden als u alle toestemmingen ontvangen heeft. Neem voor meer informatie hierover contact op met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst.

Heeft u een vraag over dit besluit? Neem dan contact op met het Servicebureau Domein Landelijke Leefomgeving via servicebureau@provincie-utrecht.nl en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan deze beschikking). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

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

Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing

We hebben aan deze ontheffing de volgende voorschriften verbonden:

1.1 Algemeen

1. We verlenen de ontheffing alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
3. Worden er bij de uitvoering van de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen? Of zijn er andere verboden handelingen noodzakelijk? Dan moet de ontheffinghouder direct contact opnemen met het servicebureau van de provincie Utrecht (servicebureau@provincie-utrecht.nl of Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht).
4. Deze ontheffing kan alleen 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 voor de juiste naleving van deze ontheffing.

1.2 Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het ecologisch werkprotocol moet daarnaast de volgende aspecten bevatten:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidend ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog begeleid zijn/worden;
 - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.

De ontheffinghouder moet minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen. Is het voor dit specifieke project niet mogelijk om de werkzaamheden twee weken voor de start te melden? Dan moet u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) via handhaving-wnb@rudutrecht.nl of 030 702 33 00.

1.3 Tijdens de werkzaamheden

6. De werkzaamheden en de in deze bijlage genoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing verleend is. We sluiten voor de deskundigheidseisen aan bij de eisen die de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) hieraan stelt. De ecologisch deskundige moet in ieder geval aanwezig zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
8. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het goedkeuren/vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante

resultaten geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in de voorschriften bij dit besluit (bijlage 1 van deze beschikking).

9. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.
10. Het ongeschikt maken van het plangebied voor vleermuizen en vogels moet plaatsvinden in de periode tussen 1 september en 15 oktober of tussen 15 april en 15 mei.
11. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen moeten alle mogelijke invliegopeningen binnen het plangebied ontoegankelijk worden gemaakt om te voorkomen dat dieren elders in het plangebied een verblijfplaats in gebruik nemen.
12. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten, waarbij ten minste twee dagen bij zonsondergang een temperatuur van minimaal 12 graden is bereikt in combinatie met gunstige weersomstandigheden (geen regen en geen harde wind). Deze controle dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige en bij dezelfde gunstige weersomstandigheden.
13. Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt vleermuizen aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden direct te worden stopgezet en moet een ter zake kundige ecooloog worden geraadpleegd. De werkzaamheden mogen pas worden voortgezet wanneer de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. In geen geval mogen deze worden gevangen of verplaatst.

Gierzwaluw, huismus, laatvlieger en gewone dwergvleermuis

14. Indien isolatieplaten voorzien worden van kunststof gaas dient een stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter toegepast te worden.
15. Het materiaal van de aanvliegroute naar de verblijfplaatsen onder het dak is gemaakt van ruw materiaal. Indien griphoudend materiaal op de boeidelen wordt aangebracht dan dient dit materiaal gedurende minimaal 30 jaar griphoudend te zijn om de beschermde soorten toegang tot het dak te verlenen.

Gierzwaluw

16. Alleen daken met noord expositie of daken die tussen 9:00 en 19:00 uur in de schaduw liggen, worden toegankelijk gemaakt voor de gierzwaluw.
17. Inbouwstenen voor de gierzwaluw worden geplaatst op noord of oost expositie of in de schaduw van een overstek of iets vergelijkbaars waardoor de inbouwsteen in de schaduw staat.
18. Alle alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw worden conform Kennisdocument Gierzwaluw (2023) gerealiseerd en blijven permanent beschikbaar. Een ecooloog bepaald de locatie van de voorzieningen
19. In de nieuwbouw worden lokgeluiden voor de gierzwaluw afgespeeld.

Huisumus

20. Alleen daken met noord expositie of daken die tussen 9:00 en 19:00 uur in de schaduw liggen, worden toegankelijk gemaakt voor huismus.
21. Daken worden toegankelijk gemaakt voor de huismus door vogelschroot toe te passen op de 4^e panlat (of hoger).
22. In de Jasmijnstraat mag de helft van de compensatie voor de huismus aangeboden worden onder het dak, mits het dak tussen 9:00 en 19:00 uur in de schaduw ligt. De andere helft van de compensatie moet op een andere wijze worden gerealiseerd en voldoen aan de voorwaarden uit het Kennisdocument Huismus.
23. Bij de berekening van het aantal nestplaatsen voor de huismus onder toegankelijk gemaakte daken rekenen wij één nestplaats per strekkende meter toegankelijk dak.

Laatvlieger

24. De twee huidige zomer- en winterverblijfplaatsen van de laatvlieger in de fase 1 woningen blijven permanent beschikbaar, bijvoorbeeld door de spouw van de zolder toegankelijk te houden voor laatvlieger. De invliegopeningen van deze twee verblijfplaatsen worden op dezelfde locatie en met dezelfde kenmerken als de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd. Omdat de verblijfplaatsen op dezelfde locaties worden gerealiseerd, geldt er geen gewenningstermijn voor deze verblijfplaatsen.
25. De volledige spouw van de kopgevels van de nieuwbouw worden toegankelijk gemaakt voor laatvlieger door aanvullend op de entreestenen ook invliegopeningen in de nok van de daken te realiseren. Deze invliegopeningen hebben dezelfde kenmerken als de invliegopeningen van de huidige verblijfplaatsen ook qua ruwheid van het aanvliegmetaal.

Laatvlieger en gewone dwergvleermuis

26. Indien vleermuizen niet vanaf het dak in de spouw of in de maatwerkconstructie kunnen kruipen, wordt alleen het dak met noord of oost expositie toegankelijk gemaakt voor vleermuizen.
27. De locatie van de permanente vleermuisvoorzieningen wordt bepaald door een ecooloog.
28. Bij het realiseren van de permanente vleermuisvoorzieningen dient er rekening mee gehouden te worden dat:
 - de voorzieningen op minimaal drie windrichtingen worden geplaatst;
 - de in- en uitvliegopeningen van de voorzieningen zo hoog mogelijk, maar minimaal op 3 meter hoogte moet zijn;
 - er een vrije aanvliegroute aanwezig is;
 - de voorzieningen vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan gebouwen of vanuit aanwezige ramen);
 - het aanlichten van de alternatieve verblijfplaatsen niet is toegestaan;
 - de voorzieningen buiten bereik van predatoren gerealiseerd worden.
29. Bij de maatwerkvoorziening voor vleermuizen, wordt ervoor gezorgd dat uitwerpselen uit de maatwerkvoorziening kunnen vallen.
30. Bij het voor vleermuizen toegankelijke deel van het dak wordt de gootplank regelmatig onderbroken of op klossen geplaatst, zodat de uitwerpselen achter de goot kunnen vallen.

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

31. Na afronding van de werkzaamheden moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'Einde werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.rudutrecht.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.
32. De alternatieve tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd wanneer de permanente verblijfplaatsen binnen het plangebied zijn gerealiseerd en de gewenningsperiode is verstreken. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen niet worden verwijderd op het moment dat deze in gebruik zijn door vleermuizen.

Monitoring

Om te bepalen of de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw, de huismus en de laatvlieger effectief zijn, moeten deze worden gemonitord.

33. Het monitoringsonderzoek moet minimaal worden gericht op de volgende onderzoeksvragen:
 - of de beschermde soorten gebruik maken van de alternatieve permanente voorzieningen;
 - met welke aantallen de beschermde soorten gebruik maken van deze voorzieningen;

- wat het verloop van temperatuur onder het dak is gedurende de zomerperiode.
34. Het monitoringsonderzoek voor vleermuizen en gierzwaluwen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde, zevende en negende actieve seizoen, nadat de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn. Volgens de aangeleverde planning van het project betekent dit dat de monitoringsonderzoeken plaatsvinden voor de woningen uit fase 1 in 2024, 2026, 2028, 2030 en 2033; en voor de woningen uit fase 2 in 2027, 2029, 2031, 2033 en 2035.
 35. In de Jasmijnstraat wordt monitoringsonderzoek voor de huismus uitgevoerd. De monitoring vindt plaats gedurende de eerste drie broedseizoenen na de realisatie van de permanente voorzieningen. Volgens de aangeleverde planning van het project betekent dit dat de monitoringsonderzoeken plaatsvinden in 2024, 2025 en 2026.
 36. De monitoring van de gierzwaluw en de huismus wordt uitgevoerd volgens het dan geldende Netwerk Groene Bureaus (NGB) soorteninventarisatie protocol. De monitoring van laatvlieger kan worden uitgevoerd volgens het dan geldende vleermuisprotocol, maar het is ook mogelijk om monitoring met behulp van sporen onderzoek uit te voeren.
 37. De temperatuur onder de toegankelijke daken wordt minimaal één jaar gemonitord met behulp van dataloggers. 31. Bij de plaatsing en het verwijderen van de dataloggers wordt gebruik gemaakt van een camera om verstoring te voorkomen.
 38. In de monitoringsrapportage dient duidelijk vermeld te worden waar de datalogger geplaatst zijn, hierbij wordt vermeld wat de expositie van het dak is en hoeveel uur zon het dak waar de datalogger geplaatst is, per dag ontvangt.
 39. De monitoringsrapportage moet minimaal de volgende onderdelen bevatten:
 - onderzoeksgegevens (data, tijdstippen, weersomstandigheden en onderzoeksmethode);
 - beschrijving van de onderzochte voorzieningen, zoals datum van realiseren, locatie van de maatregel op kaart of luchtfoto, beschrijving en foto's van locatie en directe omgeving, technische beschrijving van de maatwerkvoorzieningen (bouwtekeningen);
 - onderzoeksresultaten (vastgestelde soorten, aangetroffen functie en aantallen individuen, de temperatuur van de voorzieningen onder de daken in de zomerperiode, en de minimum en maximum temperatuur van de voorzieningen onder het dak gedurende de zomerperiode);
 - bij het weghalen van de dataloggers wordt beschreven of er sporen van vleermuizen gezien zijn en of deze sporen van enkele individuen of van een kolonie zijn.
 - conclusie waaruit blijkt in hoeverre de maatregelen functioneren voor dezelfde soorten als in de oorspronkelijke situatie (voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd);
 - bewijs van registratie van waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF.
 40. De monitoringsrapportage moet uiterlijk op 31 december van elk jaar waarin de monitoring is uitgevoerd worden verstuurd aan de RUD Utrecht via handhaving-wnb@rudutrecht.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer van de ontheffing en de locatie.
 41. De monitoringsresultaten kunnen gevolgen hebben voor de verplichtingen die zijn verbonden aan de ontheffing:
 - als voor het einde van de monitoringsperiode blijkt dat door de maatregelen de gewenste effecten behaald zijn, kan het bevoegd gezag besluiten dat eerder gestopt mag worden met de monitoring;
 - als blijkt dat de maatregelen niet de gewenste effecten hebben gehad, kan het bevoegd gezag extra maatregelen opleggen.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

Bron: Activiteitenplan Tuinstraatkwartier (complex 2120) De Bilt; Loo Plan; 9 maart 2023.

Bron: Aanvullingen 19 juli 2023



Figuur 1: Detaillering van de voorgenomen werkzaamheden. De te slopen woningen zijn blauw omrand.

Het project wordt in twee fases uitgevoerd. Fase 1 betreft renovatie en fase 2 betreft sloop en nieuwbouw.

Tijdelijke voorzieningen fase 1

Huismus

Binnen fase 1 zijn 29 huismusnesten aangetroffen, hiervoor zijn 58 alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen (typen HMT1 en HMT2) geplaatst op 21 februari 2023. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste gewenningstijd van 3 maanden voor de start van het ongeschikt maken. Alle voorzieningen worden geplaatst conform de voorwaarden uit het Kennisdocument. De meeste nestkasten zijn in clusters geplaatst, waarbij rekening is gehouden met voldoende afstand (minimaal 50 centimeter) tussen invliegopeningen van individuele kasten.

Gierzwaluw

Werkzaamheden bij blokken met verblijfplaatsen van de gierzwaluw in fase 1 worden buiten de meest kwetsbare periode (15 april t/m 15 augustus) uitgevoerd. Daarom wordt er geen tijdelijke mitigatie opgehangen.

Gewone dwergvleermuis

Voor de 12 zomer- en 3 paarverblijfplaatsen die binnen fase 1 zijn aangetroffen, zijn half februari (2023) 15 paalkasten (VK SK 05) geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal zes maanden voor de start van het paarzeizoen. Alle tijdelijke mitigatie voor de vleermuizen is geplaatst binnen het, tijdens het nader onderzoek onderzochte, gebied. Binnen de wijk is voor goede spreiding en variatie in expositie van tijdelijke mitigatie gezorgd voor zowel zomer- als paarverblijven. De tijdelijke mitigatie voor paarverblijven is alleen op

locaties geplaatst waar geen paarterritorium van vleermuizen aanwezig is, behalve als het één van de paarterritoria betreft waarvoor gemitigeerd wordt. Hierdoor is verdringing van bestaande territoria uitgesloten en zijn alle voorzieningen potentieel geschikt. Alle voorzieningen zijn geplaatst conform de voorwaarden uit het Kennisdocument.

Laatvlieger

Voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger is geen bewezen effectieve tijdelijke mitigatie bekend. De woningen met zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger, zijn voor de start van actieve seizoenen (1 april) aan de buitenzijde afgerond waardoor nieuwe permanente verblijfplaatsen beschikbaar zijn bij de start van het actieve seizoen. Voor deze soort wordt daarom geen tijdelijke mitigatie geplaatst.

Tijdelijke voorzieningen fase 2

Huismus

In de woningen die in de 2e fase worden gesloopt zijn geen huismusnesten aangetroffen.

Gierzwaluw

De permanente overcompensatie uit fase 1 wordt ingezet als tijdelijke compensatie voor fase 2.

Gewone dwergvleermuis

Voor de 6 zomer- en 7 paarverblijfplaatsen die in de woningen van fase 2 zijn aangetroffen, wordt de gecreëerde overcompensatie uit fase 1 in combinatie met al geplaatste paalkasten gebruikt, waardoor er geen extra tijdelijke voorzieningen geplaatst hoeven te worden. Voor de 13 aangetroffen verblijfplaatsen, moeten 56 tijdelijke voorzieningen aangebracht worden. Minimaal 4 paalkasten, die als mitigatie voor fase 1 zijn geplaatst, moeten blijven staan. Uitgangspunt is echter om zo veel mogelijk paalkasten te laten staan. Paalkasten die in fase 2 binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komen te staan, zullen echter moeten worden verwijderd. Door de periode tussen het afronden van de renovatie werkzaamheden en de start van de sloop- en nieuwbouw werkzaamheden, wordt er ruim voldaan aan gewenningstijd van 6 maanden voor de start van het paarseizoen.

Laatvlieger

Voor de laatvlieger is er in de woningen van de 2e fase één zomerverblijf aangetroffen. Werkzaamheden bij blokken met verblijfplaatsen kunnen bij de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet volledig buiten het actieve seizoen gerealiseerd worden. Voor de laatvlieger is de gecreëerde overcompensatie uit fase 1 beschikbaar die kunnen dienen als alternatieve verblijfplaatsen. Door de periode tussen het afronden van de renovatie werkzaamheden en de start van de sloop- en nieuwbouw werkzaamheden, wordt er voldaan aan de gewenningstijd van één actief seizoen voor de nieuwe voorzieningen.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken van de woningblokken in fase 1 is voorzien tussen 1 september en 15 oktober 2023. Het ongeschikt maken voor de 2e fase wordt vooralsnog voorzien tussen 1 september en 15 oktober 2025. Het ongeschikt maken wordt gecontroleerd door een ecooloog (Loo Plan). Als er na het ongeschikt maken geen vleermuisactiviteit meer wordt waargenomen, verklaart de ecooloog de woningen natuurvrij. Daarna kunnen de versturende werkzaamheden starten.

Huismus

Voor de huismus worden alle projectwoningen waar tussen 1 september 2023 en 1 februari 2024 wordt gestart met de werkzaamheden, ongeschikt gemaakt door middel van het lichten van dakpannen tijdens het werk. Dit gebeurt

tijdens voor de huismus gunstige weersomstandigheden (droog, niet vriezend, windkracht minder dan 5 Bft), waarbij de kans groot is dat de huismussen geen gebruik maken van hun verblijfplaats. Voor de woningen waar later wordt gestart met de werkzaamheden (en werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd), wordt uit voorzorg vóór 1 november ongeschikt gemaakt door het plaatsen van gootborstels (of vergelijkbaar) in de goot en de eerste rij pannen. Potentiële toegangen onder de kantpannen zijn al afgesloten met de maatregelen die voor de vleermuizen zijn genomen.

De blokken in de Jasmijnstraat, waar de hoge concentratie huismussen is aangetroffen, worden voor de start van het broedseizoen in 2024 afgerond.

Mogelijk zijn er struiken en andere grotere beplanting aanwezig in de nabijheid van de projectwoningen die, ten behoeve van bijvoorbeeld het plaatsen van de steigers om de woningen voor de uitvoer van de werkzaamheden, verwijderd moeten worden. Deze beplanting wordt buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt of verwijderd. Als dit essentieel groen is voor het leefgebied van de soorten wordt dit later in vergelijkbare vorm en functie teruggebracht binnen het leefgebied.

Gierzwaluw

Werkzaamheden bij blokken met verblijfplaatsen van de gierzwaluw in fase 1 worden buiten de meest kwetsbare periode (15 april t/m 15 augustus) uitgevoerd. Daarom wordt er geen tijdelijke mitigatie opgehangen. Woningen uit fase 1 zijn dus weer beschikbaar wanneer het actieve seizoen van de gierzwaluw begint.

SSW heeft aangegeven dat het haalbaar moet zijn om de te slopen woningen in fase 2 afgebroken te hebben voordat de gierzwaluwen in het voorjaar aankomen in Nederland. Het aanwezige nestmateriaal wordt waar mogelijk verzameld om eventueel te verplaatsen naar de nieuwe voorzieningen.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

Ongeschikt maken

Toegangen tot gevelpannen op kopse zijden worden dichtgezet met panlatten of hoekprofielen. Op elke schuine zijde worden minimaal 2 exclusion flaps geplaatst als uitgang onder een kantpan of overstek. Bij doorlopende ruimtes, wordt minimaal om de 5 meter afstand een exclusion flap geplaatst als uitgang vanuit een opening (open stootvoegen of onder gevelpannen). Aanwezige stootvoegen en kieren worden dichtgezet met bijenbekjes, kitrugvulling, spouwmuurborsteltjes en exclusion flaps. Ongeschikt maken wordt gedaan onder begeleiding van een ecooloog. Het gebruik van Purschuim is niet toegestaan in verband met mogelijke beschadiging van vleermuizen en het vervuilende karakter.

In fase 1, worden alle werkzaamheden aan de buitenschil van de woningen buiten de meest kritische perioden gereedgemaakt (tussen september 2023 en april 2024, uiteraard nadat de woningen natuurvrij zijn). Woningen uit fase 1 zijn dus weer beschikbaar wanneer het actieve seizoen van vleermuizen begint.

Permanente compensatie

Omdat dit project ook een deel sloop en nieuwbouw betreft (fase 2), en het ontwerp hiervan nog niet definitief vaststaat, zijn de exacte locaties van de permanente voorzieningen voor fase 2 nog niet precies vastgesteld.

Huisumus

Voor de huismus wordt de ruimte onder de dakpannen bij de goot toegankelijk gemaakt voor huismussen (zie detail 2). Onder de beschikbare pannen wordt gezorgd voor voldoende grip. Daarnaast wordt bij elke woning tweemaal

(zowel aan voor- als achterzijde) de gootplank en panlat onderbroken met een opening van circa 20 centimeter. Er wordt een ruimte van 20 centimeter aangehouden om te kunnen waarborgen dat een deel van de onderbreking onder de bolling van de dakpan komt te zitten. Hierdoor kan de huismus nog makkelijker toegang vinden onder de dakpannen. Er wordt minimaal 8 centimeter ruimte tussen dakbeschot en onderkant pan gehandhaafd. Ook zal de gootrand lager liggen dan de onderkant van de onderste pan zodat makkelijke toegang geboden wordt. Om een zo gunstig mogelijk klimaat onder de dakpannen te realiseren, wordt de gootplank bovenop de tengels bevestigd. Hierdoor kan het dakvlak zowel tussen de gootplank en dakplaat als tussen de gootplank en de dakpan door ventileren.

Daarnaast wordt in elk uiteinde van elke overstek een maatwerkvoorziening gerealiseerd (zie detail 5). Elke maatwerkvoorziening heeft een vlakke bodem van 250x150 mm en heeft een ovale invliegopening van 30x70 mm.

Binnen fase 1 zijn er twee bouwblokken in de Jasmijnstraat (bouwblok 16 en 17 linksboven figuur 1), die in aanpak afwijken van de andere blokken binnen deze fase. Dit is op de locatie waar bijna alle huismusnesten zijn aangetroffen. Door de opbouw van het dak is het niet mogelijk om dezelfde dikte buitendakisolatie toe te passen als bij de overige blokken. Hierdoor wordt “slechts” de dunne aanwezige isolatieplaat vervangen door een hoogwaardiger exemplaar van ongeveer dezelfde dikte. Hierdoor zal het dak niet voldoende opgehoogd worden om genoeg ruimte te creëren voor de toepassing van de hierboven beschreven overstek.

Voor de nieuwbouw woningen uit fase 2 is het uitgangspunt dat alle pannendaken geschikt worden gemaakt voor huismussen op de beschreven wijze.

Gierzwaluw

Op de kopse gevels wordt ruimte tussen de kantpannen en het overstek (minimaal 3 cm) vrijgehouden waardoor het dakvlak weer goed toegankelijk wordt voor de gierzwaluwen in de nieuwe situatie (zie detail 1). Als boeideel wordt tegenwoordig vaak voor onderhoudsvriendelijk materiaal gekozen wat meestal een gladde structuur heeft. Daarom wordt op tenminste 2 plekken per schuine zijde een deel van het boeideel voorzien van extra grip. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van een griplaag op het boeideel, of door op 2 plekken een klein deel van het boeideel te vervangen door griphoudend materiaal zoals houtbeton. Dit houdt in dat er minimaal 4 plekken per kopgevel zijn waar gierzwaluwen toegang kunnen vinden tot het dakvlak via de kantpannen. Omdat de voorgestelde methoden in de praktijk zeer bewerkelijk kunnen zijn, wordt er gezocht naar een alternatief materiaal wat voldoende grip heeft voor alle soorten en over de gehele schuine zijde van het dak toegepast kan worden.

Aanvulling fase 1

Hiernaast komen er, in tegenstelling tot wat er in de aanvraag is opgenomen omdat er geen nokpannen aanwezig zijn bij de woningen i.v.m. schoorstenen, inbouwkasten ingebouwd in de nok van de woning. Deze laatste locaties vervangen dus de toegang via de nokpan.

Daarnaast wordt in elk uiteinde van elk overstek een maatwerkvoorziening gerealiseerd (zie detail 5). Elke maatwerkvoorziening heeft een vlakke bodem van 250x150 mm en heeft een ovale invliegopening van 30x70 mm. Met de voorgestelde maatregelen, worden per kopgevel minimaal 7 permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiervan zijn er 2 plekken in nestkasten aan de onderzijde van het overstek, 4 plekken op het dakvlak via kantpannen met voldoende tussenruimte en 1 in de nok.

Binnen fase 1 zijn er 2 blokken (zie figuur 1, blok 16 en 17 links bovenin aan de Jasmijnstraat), van de 9 blokken in totaal, die in aanpak afwijken van de andere blokken binnen deze fase. Door de opbouw van het dak is het niet

mogelijk om dezelfde dikte buitendakisolatie toe te passen als bij de overige blokken. Hierdoor wordt “slechts” de dunne aanwezige isolatieplaat vervangen door een hoogwaardiger exemplaar van ongeveer dezelfde dikte. Hierdoor wordt het dak niet voldoende opgehoogd om genoeg ruimte te creëren voor de toepassing van het hiervoor voorgestelde overstek. Doordat bij deze blokken geen overstekken komen, wordt er ook geen boeideel toegepast en komen kantpannen direct over de bakstenen van de kopgevel te hangen. De ruimte tussen kantpan en kopgevel is 3 cm, waardoor het dakvlak beschikbaar wordt gemaakt.

Voor de nieuwbouw woningen uit fase 2, is het uitgangspunt dat alle kopgevels geschikt worden gemaakt voor gierzwaluwen op dezelfde wijze als hierboven beschreven.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

Voor de vleermuizen worden vier meerlaags inbouwvoorzieningen per kopgevel achter het overstek en boven het buitenblad van de muur gerealiseerd (zie detail 4). Deze voorzieningen zijn toegankelijk door op de muur te landen en achter het overstek omhoog te kruipen. Toegangen worden minimaal 2,5 x 10 cm gemaakt. Dit geeft toegang tot twee voorzieningen per schuine zijde van het dak. Deze gebufferde verblijfplaats is opgebouwd uit ruw onbehandeld hout en voorzien van schotten om tussen weg te kruipen. Vleermuizen hebben binnen deze voorziening keuze uit verschillende microklimaten doordat een deel van de voorziening uit meerdere lagen bestaat. Daarnaast kunnen vleermuizen ook via de voorziening doorkruipen naar het dakvlak. Het gelaagde deel komt altijd aan de bovenkant van de voorziening te zitten waardoor uitwerpselen naar beneden zullen rollen en, over tijd, het gebufferde deel van de voorziening niet ongeschikt zullen maken.

Hiernaast wordt als alternatief op de kopse kanten van de woningen ruimte onder de kantpannen (minimaal 3 cm) vrijgehouden waardoor het dakvlak nog beter toegankelijk wordt voor vleermuizen (zie detail 1). Als boeideel wordt tegenwoordig vaak voor onderhoudsvriendelijk materiaal gekozen wat meestal een gladde structuur heeft. Voor de afwerking van het boeideel wordt per schuine zijde een deel van het boeideel voorzien van extra grip (bijvoorbeeld door het aanbrengen van een griplaag op het boeideel, of door op 2 plekken een klein deel van het boeideel te vervangen door griphoudend materiaal zoals houtbeton).

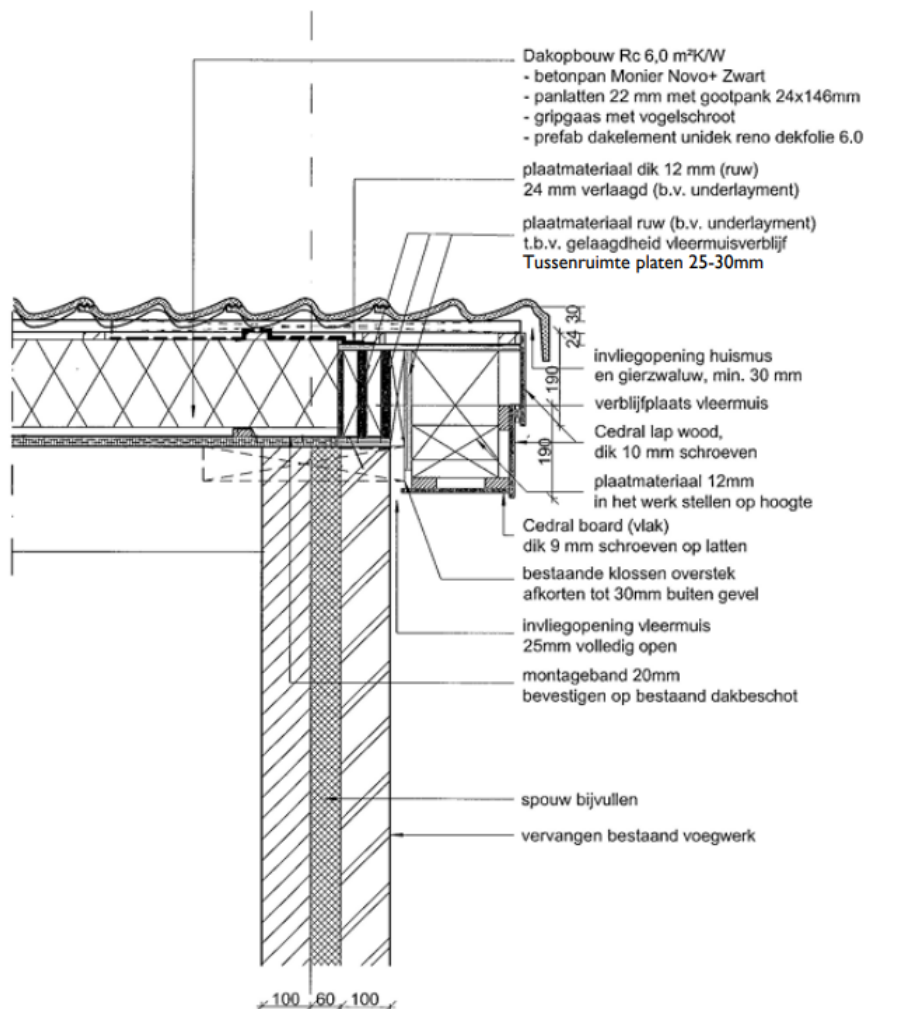
Dit houdt in dat er minimaal 4 plekken per kopgevel zijn waar vleermuizen toegang kunnen vinden tot het dakvlak via de kantpannen. Omdat de voorgestelde methoden in de praktijk zeer bewerkelijk kunnen zijn, wordt er gezocht naar een alternatief materiaal wat voldoende grip heeft voor vleermuizen en over de gehele schuine zijde van het dak toegepast kan worden. Toegang tot het dakvlak voor vleermuizen is altijd geborgd doordat het dakvlak toegankelijk is via voorzieningen in het overstek. Op de dakplaat (eerste meter na het overstek) wordt ook een griplaag toegepast. Op delen die uit ruw onbehandeld hout bestaan wordt geen griplaag aangebracht. Door de te realiseren maatwerkvoorzieningen voor vleermuizen ontstaan twee opties met toegang tot het dakvlak, namelijk een doorkruipmogelijkheid in de inbouwvoorziening alsmede de extra vrije ruimte onder de kantpannen en toepassing van een boeideel met grip. Hierdoor is toegang tot- en uitgang vanaf het dakvlak altijd geborgd.

Binnen fase 1 zijn er 2 blokken (zie figuur 1, blok 16 en 17 links bovenin aan de Jasmijnstraat), van de 9 blokken in totaal, die in aanpak afwijken van de andere blokken binnen deze fase. Door de opbouw van het dak is het niet mogelijk om dezelfde dikte buitendakisolatie toe te passen als bij de overige blokken. Hierdoor wordt de dunne aanwezige isolatieplaat vervangen door een hoogwaardiger exemplaar van ongeveer dezelfde dikte. Hierdoor wordt het dak niet voldoende opgehoogd om genoeg ruimte te creëren voor de toepassing van het hiervoor voorgestelde overstek. Doordat bij deze blokken geen overstekken komen, wordt er ook geen boeideel toegepast en komen kantpannen direct over de bakstenen van de kopgevel te hangen. De ruimte tussen kantpan en kopgevel is 3 cm en biedt vleermuizen toegang tot het dakvlak. Dit betekent echter ook dat er geen gebufferde vleermuisvoorzieningen in het overstek gerealiseerd kunnen worden. Om dit wel te realiseren worden daarom per

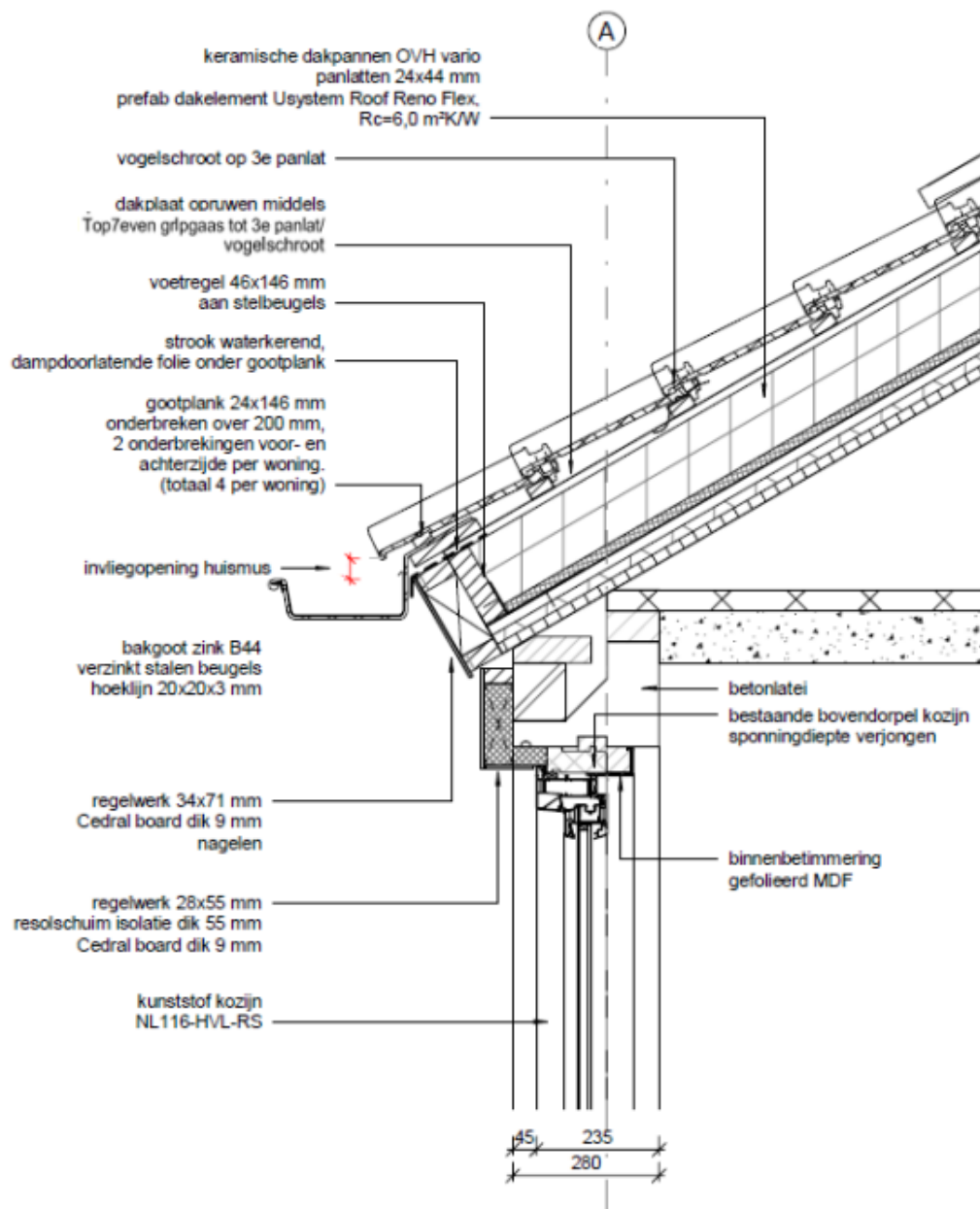
kopgevel van deze 2 blokken, 2 keer een geschakelde inbouwkasten ingemetseld (type VMPM2+VMPM2u of vergelijkbaar). In totaal zijn dat 4 inbouwkasten per kopgevel. Overige maatregelen, zoals de toepassing van een griplaag over de minimaal de eerste meter van de dakplaat over het dampopenfolie, blijft hetzelfde als bij de andere blokken.

Voor de nieuwbouwwoningen uit fase 2, is het uitgangspunt dat alle kopgevels geschikt worden gemaakt voor vleermuizen op dezelfde wijze als hiervoor beschreven. Daarnaast wordt bij de nieuwbouwprojecten de spouw geschikt gemaakt door tussen isolatielaag en buitenmuur een ruimte van minimaal 2,5 tot 5 cm vrij te laten en te zorgen voor voldoende grip. De spouwmuur wordt toegankelijk gemaakt door entreestenen (type VMPM4 van Unitura of vergelijkbaar) in te bouwen in de buitenmuur op minstens 3 meter hoogte.

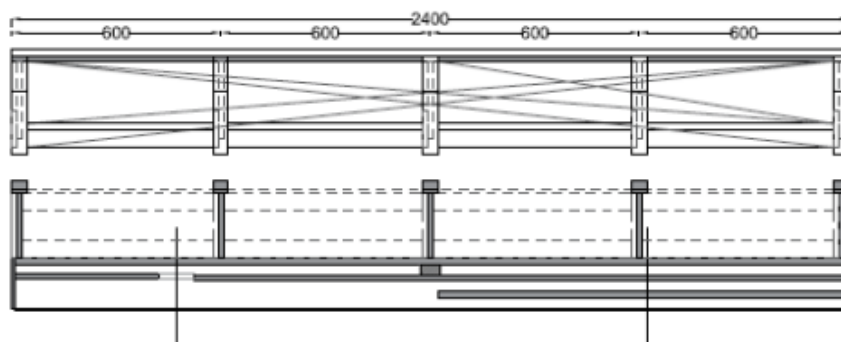
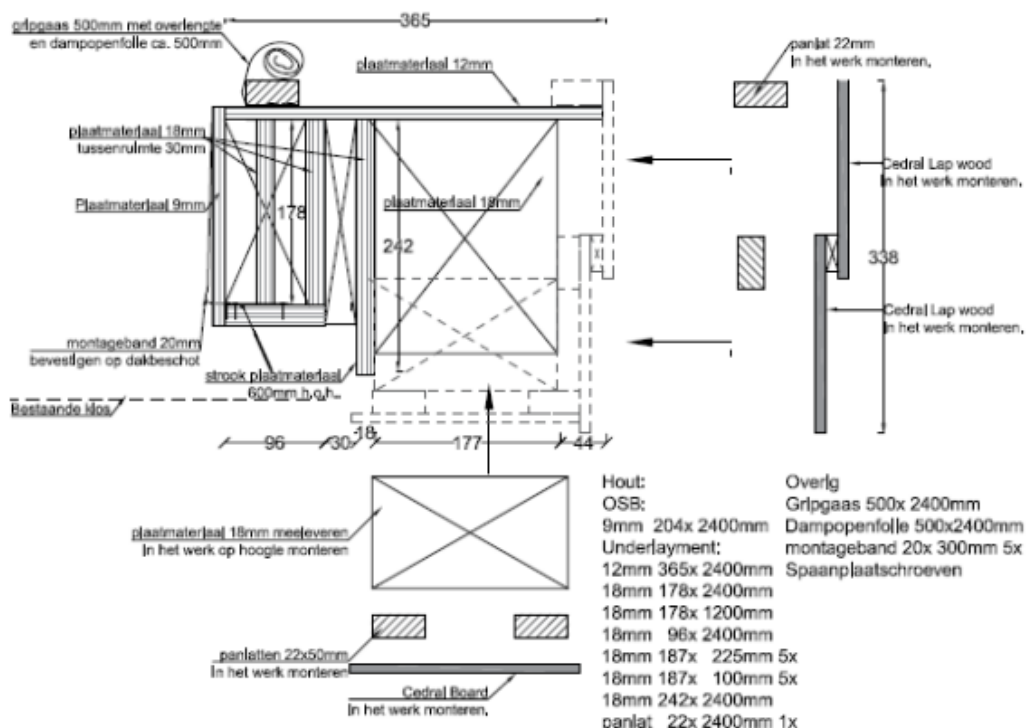
Op de bouwplaats zal een werkprotocol aanwezig zijn waarin de minimale ruimte van de spouw (>2,5 cm) wordt opgenomen. Aannemers en medewerkers van de bouwplaats moeten zich aan dit werkprotocol houden. Daarnaast zullen er tijdens de werkzaamheden begeleidingsmomenten zijn waarin specifiek gelet wordt op het afstrijken van de speciebaard, zodat er geen obstakel of opvulling ontstaat.



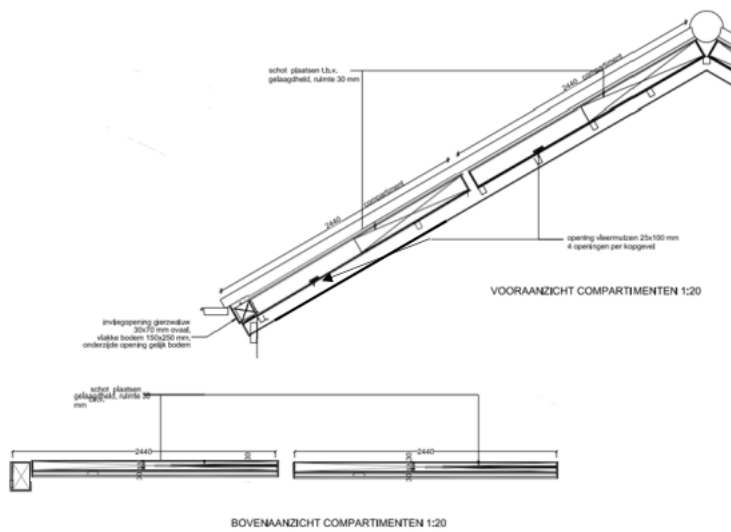
Detail 1



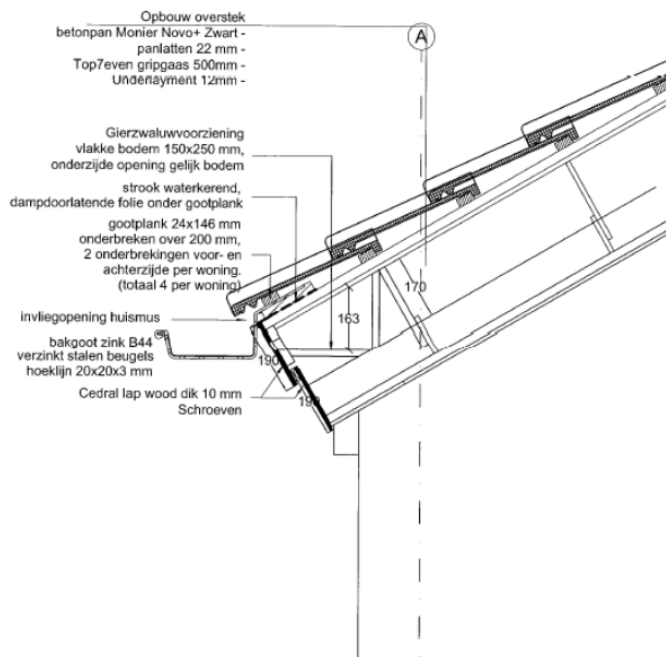
Detail 2



Detail 3

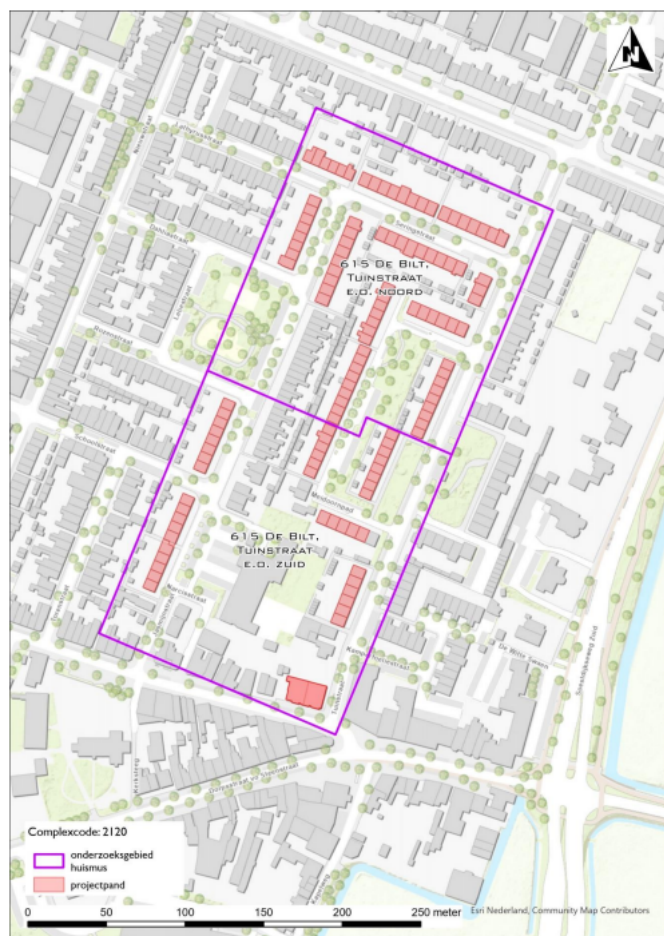


Detail 4



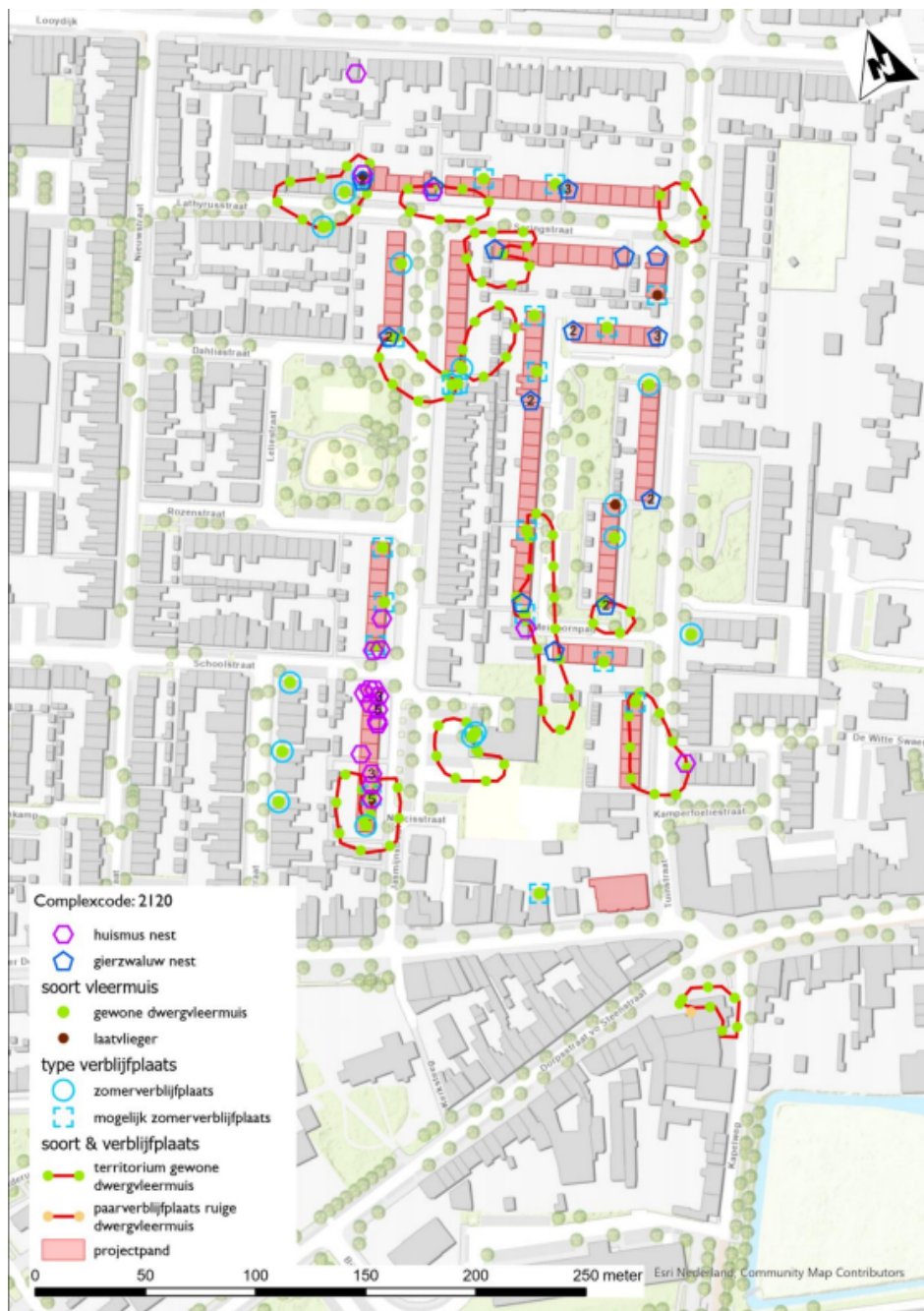
Detail 5

Bijlage 3: Locatie plangebied



Bron: Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen; Loo Plan; 11 januari 2023.

Bijlage 4: Locatie aangetroffen nest- en verblijfplaatsen



Figuur 2. Aangetroffen verblijfplaatsen beschermde soorten.

Bron: Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen; Loo Plan; 11 januari 2023.