

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	8 oktober 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2020-0637	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82114F72	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	7 april 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Bijlage 1: ontheffing - Bijlage 2: kaart planlocatie - Bijlage 3: kaart aangetroffen verblijfplaatsen - Bijlage 4: kaarten met alternatieve verblijfplaatsen - Bijlage 5: specifieke maatregelen activiteitenplan en aanvullingen	ONDERWERP	Wnb ontheffing complex 2140 in De Bilt

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 7 april 2020 van Loo Plan, namens Woonstichting SSW om ontheffing in het kader van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

**I. Besluit**

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

- ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen en/of vernielen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot 31 december 2021;
- ontheffing te verlenen van artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot 31 december 2021;
- ontheffing te weigeren ten aanzien van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.1, vierde lid, van de wet voor zover dit betreft het opzettelijke storen van de gierzwaluw en de huismus. Deze verbodsbepaling is, conform het vijfde lid, alleen van toepassing indien de verstoring van wezenlijke invloed is. Dat is in deze casus, gezien de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen, niet het geval.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

Uw aanvraag heeft betrekking op groot onderhoud inclusief energetische maatregelen aan de woningen in complex 2140 te De Bilt. Dit betreft 68 woningen in de Nieuwstraat, Molenkamp en Burgemeester de Withstraat. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het isoleren van het dak en de spouwmuur en glasvervangingen.

### III. Procedure

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

### IV. Toetsingskader

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

### V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

#### *Aanwezige soorten*

##### *Huisumus*

De huismus is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn in vier woningen nestplaatsen van huismussen aangetroffen aan de Molenkamp en Nieuwstraat.

##### *Gierzwaluw*

De gierzwaluw is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn in drie woningen nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen aan de Molenkamp en Nieuwstraat.

##### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen aan de Molenkamp, Nieuwstraat en Burgemeester de Withstraat. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten.

##### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen aan de Molenkamp. Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen individuele winterverblijven niet worden uitgesloten.

##### *Laatvlieger*

De laatvlieger is aangetroffen in het plangebied. Gedurende het onderzoek is een zomerverblijfplaats van de laatvlieger aangetroffen aan de Molenkamp. Dit betreft geen winterverblijfplaats van de laatvlieger.

#### Werkzaamheden en (preventieve) maatregelen

Door de werkzaamheden zullen:

- vier paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd/vernield/verstoord,
- twee paar- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden verstoord,
- een zomerverblijfplaats van de laatvlieger worden beschadigd/verstoord,
- vier nestplaatsen van de huismus worden beschadigd/vernield,
- twee van de drie nestplaatsen van de gierzwaluw worden beschadigd/vernield.

Hoewel doden van bovengenoemde vleermuizen niet het doel is, kan door de verborgen levenswijze van de vleermuizen niet worden uitgesloten dat enkele exemplaren onverhoopt kunnen worden gedood.

Om de negatieve effecten van de werkzaamheden zoveel mogelijk te verzachten worden mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn (blijkens het activiteitenplan en de aanvullende beantwoording), tijdig voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gierzwaluw en huismus geplaatst op hiervoor geschikte locaties in de directe omgeving van het plangebied. De vastgestelde verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. In de bijlage is een voorschrift opgenomen over de periode waarin dit moet gebeuren, namelijk buiten de meest kwetsbare periode. Tevens worden er voldoende permanente geschikte alternatieve verblijfplaatsen voor de soorten geplaatst op hiervoor geschikte locaties. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg gehandhaafd om de gewenningsperiode voor de permanente verblijfplaatsen te overbruggen. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra maatregelen opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten. Ondanks de zorgvuldige werkwijze is echter sprake van het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

## Staat van instandhouding

### *Huismus*

De landelijke staat van instandhouding is als matig ongunstig beoordeeld (Sovon, 2018). Doordat er geen eerdere data beschikbaar was, kan geen trend worden bepaald. Verwacht wordt dat de matige staat van instandhouding ook binnen de gemeente De Bilt van toepassing is. Een deel van de achteruitgang is te verklaren door het afnemen van zowel nestgelegenheid als voedselbeschikbaarheid. Oorzaken hiervan zijn bijvoorbeeld aantastingen van verblijfplaatsen (bv. door isolatie van woningen of het verdwijnen van ouderwetse dakpannen), maar ook de verstening van tuintjes, een hoog netheidsbeeld in het openbaar groen wat resulteert in minder onkruid- en insectrijke vegetaties en dus minder voedselbeschikbaarheid en minder schuilplaatsen. Verspreid over De Bilt zijn meerdere verblijfplaatsen en kolonies bekend uit onderzoek wat is uitgevoerd door Loo Plan en de NDFF. De staat van instandhouding zal niet verder verslechteren door het tijdig aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieven. Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

### *Gierzwaluw*

Gierzwaluwen komen algemeen voor in dorpen en steden. Het landelijk aantal broedparen is lastig te berekenen door de aanwezigheid van grote aantallen niet-broedende vogels en het kortstondige bezoek aan nestplekken. Het aantal broedparen in Nederland wordt geschat op 40.000 tot 60.000 (Sovon, 2018). In dorpen en kleinere steden ligt de verhouding tussen gierzwaluwen en inwoners op 1:100. Dan zou de Nederlandse gierzwaluwpopulatie ongeveer 160.000 paren bedragen, bijna vier keer groter dan tot nu toe gedacht, maar cijfers voor de grote steden ontbreken (Verkade et al., 2015). Wel zijn er afnames bekend van ingrijpend gerenoveerde buurten en gebouwen. Deze verdwijning van kolonies lijkt mogelijk (ten dele) gecompenseerd te worden door een meer verspreide (en minder opvallende) vestiging elders (Verkade et al., 2015). Omvangrijke kolonies worden dus schaarser. De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel wordt in Nederland gekarakteriseerd als gunstig. Voor niet-broedvogels is geen trend beschikbaar omdat de soort na het broedseizoen vrijwel direct uit Nederland verdwijnt (Sovon, 2018). De gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw in De Bilt is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen wordt ervan uitgegaan dat de gierzwaluw hier een stabiele populatie heeft. Afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie gierzwaluwen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied.

### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de meest algemene vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Het project Meetnet Vleermuis Transect Tellingen (NEM VTT) probeert informatie te geven over de populatieontwikkeling van o.a. de gewone dwergvleermuis. Het meetnet draait pas sinds 2013 en laat nog geen betrouwbare trend zien, maar geeft in de laatste vier jaar wel een indicatie van een lichte toename (CBS, 2019). De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als gunstig. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in De Bilt is niet exact bekend. Er zijn onvoldoende gegevens bekend om de exacte staat van instandhouding op lokaal niveau aan te geven. In de afgelopen jaren zijn er enkele onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen. Daaruit is gebleken dat er 111 gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen in de afgelopen vijf jaar verspreid in De Bilt (NDFF, 2020). Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen wordt ervan uitgegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft. Afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied.

### *Ruige dwergvleermuis*

Van de ruige dwergvleermuis zijn alleen gegevens beschikbaar van de nazomer. Afgezien van enkele uitzonderingen zijn kraamkolonies niet bekend in Nederland. Omdat een groot deel van de populatie afkomstig is uit gebieden ten noordoosten van Nederland is de jaarlijkse aanwas onder meer afhankelijk van weersomstandigheden. Hierdoor kunnen de aantallen van jaar tot jaar dus fors verschillen. Dit maakt het lastig om uitspraken te doen over de staat van instandhouding en wordt deze beoordeeld als onbekend. Afbreuk van de staat van instandhouding van de lokale populatie ruige dwergvleermuizen wordt voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in het plangebied en omdat wordt voorkomen dat verblijfplaatsen worden vernietigd, door op de locaties met aangetroffen verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aan de Molenkamp geen spouwisolatie uit te voeren. In dit kader is er alleen tijdelijk sprake van verstoring, en kunnen de verblijfplaatsen na de werkzaamheden in gebruik worden genomen door de ruige dwergvleermuis.

### *Laatvlieger*

De laatvlieger is een grote gebouwbewonende vleermuis en komt in Nederland vrij algemeen voor. Het leefgebied van de laatvlieger bestaat uit open tot halfopen landschappen met opgaande elementen zoals bosranden, heggen en lanen. Kraamkolonies bevinden zich vooral in gebouwen. Dergelijke plaatsen komen in Nederland veelvuldig voor waardoor het leefgebied in Nederland in de huidige situatie kan worden beoordeeld als 'gunstig'. De populatiegrootte van de laatvlieger is in 1994 geschat op 30.000 tot 50.000 individuen. Het gevonden aantal hangt echter sterk af van de onderzoeksinspanning. Er zijn nog maar weinig systematisch verzamelde gegevens aanwezig over de populatietrend van de laatvlieger, om hieraan met zekerheid conclusies te verbinden. Vanuit het NEM-meetnet Zoldertellingen zijn waarnemingen bekend van 1996 tot en met 2016. De informatie uit deze tellingen geeft een toename aan van het aantal waargenomen laatvliegers. Ook zijn positieve trends te zien in de tellingen van het NEM-meetnet Vleermuistransecttellingen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen in de toekomst wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen. Het toekomstperspectief van de laatvlieger is daarom beoordeeld als 'ongunstig – ontoereikend'. Er is over de populatie van de laatvlieger in de provincie Utrecht onvoldoende bekend (kennislacune), waardoor er geen uitspraken gedaan kunnen worden over de toe- of afname van de populatieomvang in deze provincie (Zoogdierverseniging, 2019). De staat van instandhouding van de laatvlieger is landelijk matig ongunstig. Vanwege het minimale belang van het plangebied voor de lokale populatie (één zomerverblijfplaats van één individu), en omdat er voldoende alternatieve locaties aanwezig zijn in de wijk waarin het plangebied aanwezig is en omdat de verblijfplaats na afloop van de werkzaamheden weer toegankelijk wordt gemaakt en vanwege de getroffen en nog te treffen mitigerende maatregelen, wordt de staat van instandhouding van de laatvlieger niet aangetast.

### Belang van de aanvraag

Ten aanzien van de huismus en gierzwaluw is ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, aanhef en onder 1, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid". Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger is de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3, van de wet: "In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten". Er wordt voor de aangedragen onderbouwing verwezen naar de aanvraag.

### *Algemene uitgangspunten van verduurzaming en renovatie*

Eén van de doelstellingen van het Energieakkoord<sup>1</sup> is dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen. Dit betekent dat er per saldo geen CO<sub>2</sub>-uitstoot meer is. Eén van de grote speerpunten om dit te bewerkstelligen is het investeren in woningisolatie en renovatie van bestaande bebouwing. Alleen door grootschalige verduurzaming van bestaande woningen kan dit doel worden bereikt. Grote aantallen woningrenovaties zijn vereist om de doelstellingen van het Energieakkoord én het Klimaatakkoord van Parijs<sup>2</sup> dat door Nederland is geratificeerd<sup>3</sup> te kunnen behalen. Deze woningrenovaties zorgen voor een vermindering in het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het gebruik van fossiele brandstoffen betekent minder emissies van schadelijke stoffen. Lagere emissies leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit en dit heeft een positief effect op de volksgezondheid.

In 2012 is het convenant Energiebesparing Huursector<sup>4</sup> opgesteld door het Ministerie voor Binnenlandse Zaken. In dit convenant staan de afspraken tussen de overkoepelende organen van woningcorporaties, huurders en vastgoedondernemers. Een van de belangrijkste afspraken is dat voor 2020 alle huurwoningen een energielabel B of beter hebben door het nemen van energetische maatregelen. Volgens het Plan van aanpak Energiebesparende Gebouwde Omgeving (2011)<sup>5</sup> is het omlaag brengen van energiekosten gunstig voor het behalen van diverse doelstellingen, zoals het verduurzamen van de woningen en de verlaging van woonlasten. Een energie-onzuinige woning leidt naast de negatieve milieueffecten ook tot hoge woonkosten voor de huurder. Energiebesparing draagt bij aan een betere betaalbaarheid van het huren, dit is van groot belang voor de koopkracht voor huurders met lagere inkomens (sociale huurwoningen).

Door renovatie wordt het binnenmilieu van woningen verbeterd. Als er onvoldoende isolatie en ventilatie aanwezig is in woningen, kunnen daardoor stoffen zoals vocht, tabaksrook en radon zich kunnen ophopen in de woningen. Door woningen te renoveren zullen ze technisch in betere staat verkeren. Door isolatie van woningen en het verbeteren van ventilatie kunnen enerzijds de energielasten verlaagd worden en anderzijds het comfort en binnenmilieu

<sup>1</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energieakkoord>

<sup>2</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord>

<sup>3</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/stemmingsuitslagen/detail?id=2017P01147>

<sup>4</sup> <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2013/09/convenant-huursector.pdf>

<sup>5</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2011/02/25/plan-van-aanpak-energiebesparing-gebouwde-omgeving/plan-van-aanpak-energiebesparing-gebouwde-omgeving-webversie.pdf>



verbeterd worden. Hiermee draagt renovatie bij aan de verbetering van de volksgezondheid door woningen dusdanig te isoleren dat vocht en tocht in huis worden beperkt. Het uitvoeren van renovaties voorkomt ook dat verouderde woningen in verval (kunnen) raken. Wanneer deze woningen niet worden gerenoveerd kunnen ze een gevaar voor de openbare veiligheid gaan vormen. Dakpannen kunnen van het dak waaien, gevelpanelen kunnen gaan loshangen en vervolgens wegwaaien, dakgoten kunnen gaan verzakken, etc.

#### *Specifieke uitgangspunten van verduurzaming en renovatie*

Het specifieke doel binnen dit project is om de woningen op gemiddeld energielabel B te krijgen. Op deze wijze wordt door de initiatiefnemer (en woningcorporaties in het algemeen) een (belangrijke) bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing Huursector) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen. Door de isolatie kan het binnenklimaat verslechteren, veel bewoners zijn onvoldoende op de hoogte van nut en noodzaak van regelmatige ventilatie. Hierdoor kan de energiewinst teruglopen, vochtige lucht warmt slechter op, en kunnen problemen met de volksgezondheid optreden. Door het aanbrengen van een CO<sub>2</sub>-gestuurde mechanische ventilatie treedt gemiddeld een verbetering op van de luchtkwaliteit in de woning en wordt schimmelvorming, die zich nu bij verschillende woningen in de natte ruimte heeft ontwikkeld, opgelost. Het verbeteren van het binnenmilieu is één van de speerpunten van de overheid in de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid. Ten aanzien van schimmelvorming zegt het RIVM het volgende:

*"In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Er bestaan verschillende wetten, richtlijnen en besluiten die het binnenmilieu moeten bevorderen, bijvoorbeeld het Bouwbesluit, de Tabakswet en de Warenwet. Het verbeteren van het binnenmilieu in woningen, scholen en kindercentra is een van de speerpunten van de overheid in de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid<sup>6</sup>."*

Bij de woningen aan de Molenkamp (2 t/m 28, even nummers) zijn minder isolerende maatregelen nodig. Bij deze woningen is tijdens de bouwfase namelijk al isolatie aangebracht in de spouwmuur. Door het niet na-isoleren van de spouwen op deze locaties en toepassen van binnen dakisolatie kunnen de aangetroffen verblijfplaatsen hier fysiek behouden blijven. Bij de andere woningen binnen het project is na-isolatie van de muur wel noodzakelijk om op het gewenste energielabel uit te komen. Binnen isolatie van de muren is geen optie vanwege de hoge kosten, de noodzaak om bewoners uit huis te plaatsen en het verlies aan ruimte in de woningen. Met de huidige voorgestelde werkwijze is er een goede afstemming tussen de wettelijke verplichtingen, leefbaarheid in de wijk én besteding van maatschappelijke gelden.

De aangevraagde werkzaamheden zien op verduurzaming en renovatie van woningen. Het project draagt, gezien het voorgaande, dus bij aan de nationale en internationale doelstellingen ten aanzien van verduurzaming, verbetering van het leefklimaat in en om de woningen. Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van het project zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals vastgelegd is in de wet.

#### Alternatievenafweging

##### *Locatie*

Het project voorziet in de renovatie van de bestaande woningvoorraad. Het project kan daarom niet op een andere locatie uitgevoerd worden. Het betreft het isoleren van woningen en dat is per definitie strikt locatie gebonden. De technische staat van de woningen is dusdanig dat renovatie nodig is om de woningen te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn op dit moment onvoldoende geïsoleerd, waardoor in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Als geen renovatie van de woningen wordt uitgevoerd zullen de woningen daarnaast op termijn onbewoonbaar worden, wat zal gaan leiden tot sloop van de woningen. Sloop van de woningen leidt tot grotere ecologische nadelen dan renovatie of isolatie, omdat dit het verlies betekent van alle verblijfplaatsen van beschermde soorten als vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

##### *Planning*

Bij de planning van de werkzaamheden wordt steeds rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voorafgaand aan de uitvoer van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld door een ter zake kundige. In overleg met de uitvoerende partij zal in het werkprotocol een planning worden opgenomen waarin de kwetsbare perioden en de gewinningsperioden voor alternatieve verblijfplaatsen ingecalculeerd wordt.

---

<sup>6</sup> [http://www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu/Vocht\\_schimmels\\_en\\_allergenen/Vocht\\_in\\_de\\_woning](http://www.rivm.nl/Onderwerpen/B/Binnenmilieu/Vocht_schimmels_en_allergenen/Vocht_in_de_woning)

#### Werkwijze

Tijdens de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen dan wel te verminderen. De werkzaamheden worden in de meest gunstige periode uitgevoerd, dat wil zeggen in de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten. Er worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen dan wel te verminderen.

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

#### VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

#### VII. Bezwaar

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

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: [www.provincie-utrecht.nl](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.officiële bekendmakingen.nl](http://www.officiële bekendmakingen.nl).

#### IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](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 de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (hierna: RUD Utrecht).

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen:

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

# ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Loo Plan op 7 april 2020, namens Woonstichting SSW en de aanvulling hierop van 10 september gelet op artikel 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Woonstichting SSW

Adres: Postbus 265

Postcode en woonplaats: 3730 AG De Bilt

Ontheffing 82114F72 voor het tijdvak van: vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2021

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid, en 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen en vernielen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*), voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren van voortplantings- of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren en het beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft complex 2140, bestaande uit de woningen gelegen aan de Nieuwstraat, Molenkamp en Burgemeester de Withstraat te De Bilt (zie afbeelding 1).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

## Algemeen

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 voor de juiste naleving van deze ontheffing.

## Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. 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 ecooloog (inclusief contactgegevens);
  - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecooloog begeleid;
  - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen die invloed hebben op de beschermde soorten, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 5 bijgevoegd te zijn.

## Tijdens de werkzaamheden

7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring/ vrijgeven door een ecooloog, afwijkingen

- van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in het activiteitenplan en de aanvullingen uit dit besluit geregistreerd.
9. De maatregelen, genoemd in het activiteitenplan, alsmede de maatregelen vanuit de beantwoording van de aanvullende vragen (bijlage 4) dienen te worden opgevolgd.
  10. Om het doden van exemplaren te voorkomen dienen de woningen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van 'exclusion flaps' in de periode tussen 15 augustus en 31 oktober 2020. Potentiële toegangen tot verblijfplaatsen worden afgesloten door hoekprofielen, spouwmuurborstels of panlatten. Open stootvoegen of andere toegangsopeningen worden afgesloten met bijenbekjes of kitrugvulling.
  11. Het afplakken van de verblijfplaatsen mag enkel uitgevoerd wanneer de avondtemperaturen voor een aantal dagen aaneengesloten minimaal 10°C zijn. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient minimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden of in de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen nog vleermuizen aanwezig zijn. Dit dient uitgevoerd te worden door een deskundig ecooloog op het gebied van vleermuizen.
  12. Als blijkt dat er toch nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn dient gekeken te worden op welke plaatsen het gebouw niet goed dicht is gezet met de exclusion flaps en dient dit opnieuw en beter te gebeuren.
  13. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 7, 8 en 9 van het Activiteitenplan Complex 3006, van LooPlan (zie bijlage 2) dienen te worden opgevolgd.

*Na de werkzaamheden:*

14. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder 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.
15. De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd een half jaar nadat de permanente voorzieningen zijn aangeboden en alleen als er geen vleermuizen in aanwezig zijn.

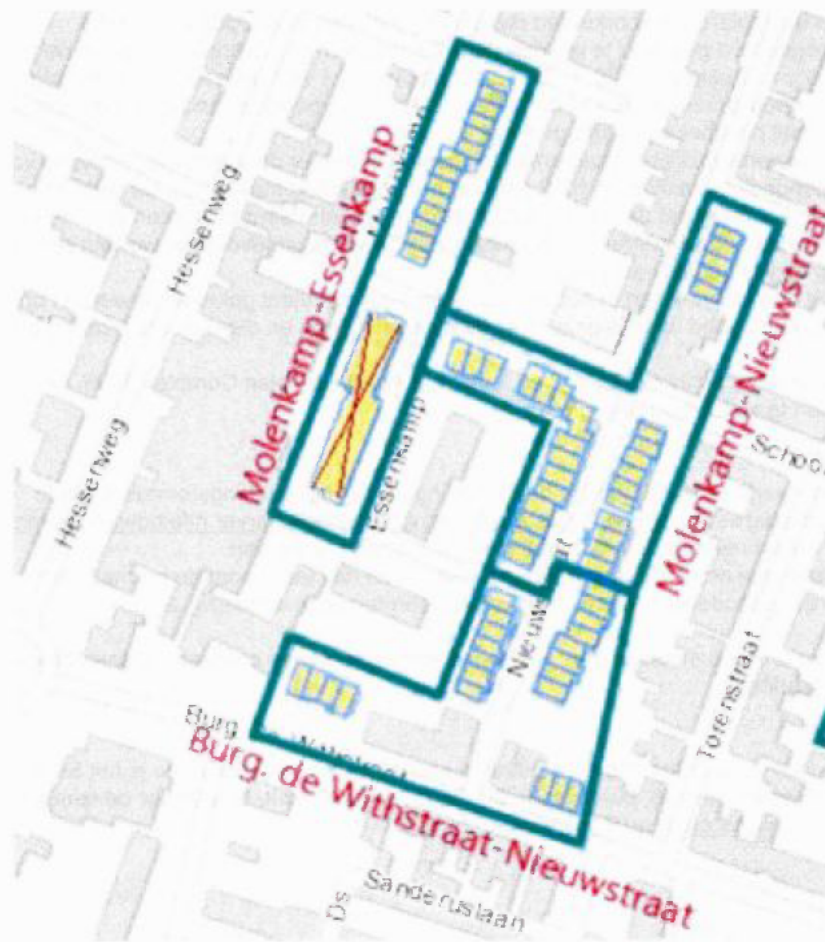
Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

**Contactgegevens**

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, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl).

## Bijlage 2: Planlocatie

Complex 2140: Molenkamp, Nieuwstraat en Burgemeester de Withstraat De Bilt. De Essenkamp (complex 2150; rode kruis) valt buiten deze aanvraag. (Bron kaart: Loo Plan)





### Bijlage 3: kaart met aangetroffen verblijfplaatsen

Complex 2140: Molenkamp, Nieuwstraat en Burgemeester de Withstraat De Bilt. De Essenkamp (complex 2150; rode kruis) valt buiten deze aanvraag. (Bron kaart: Loo Plan)



#### Bijlage 4: kaarten met alternatieve verblijfplaatsen

Kaart met locatie tijdelijke maatregelen  
(Bron kaart: Loo Plan)



Kaart met locatie permanente voorzieningen  
(Bron kaart: Loo Plan)





## Bijlage 5: Specifieke maatregelen activiteitenplan en aanvullingen

### 7 Wijze van ongeschikt maken

Binnen de randvoorwaarden van het werk (afspraken met bewoners, Gemeente, doelen in Klimaatakkoord) is het niet mogelijk om geheel buiten de kritische winterperiode te werken en moet een deel van de verblijfplaatsen ruim vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt. De maatregelen die worden getroffen zijn hieronder beschreven en in bijlage 6 met foto's toegelicht.

**Ongeschikt maken van de woningen is enkel toegestaan na het ontvangen van de ontheffing en buiten de meest kwetsbare periode van de aangetroffen soorten en functies.**

#### Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

De zomer- en paarverblijfplaatsen bij de **Nieuwstraat e.o.** worden op onderstaande manier ongeschikt gemaakt. **Woningen worden ongeschikt gemaakt tussen 15 oktober en 1 november 2020.**

Complex 2140	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats
Periode ongeschikt maken	15 oktober – 1 november 2020	15 oktober – 1 november 2020
Wijze ongeschikt maken	Potentiële toegangen tot verblijfplaatsen worden afgesloten door hoekprofielen, spouwmuurborstels of panlatten. Open stootvoegen of andere toegangsopeningen worden afgesloten met bijenbekjes of kit rugvulling. Vleermuizen kunnen het gebouw verlaten door de geplaatste exclusionflaps. Per kopgevel worden er minimaal 2 toegepast. Bij open stootvoegen of dilatatievoegen wordt bij een doorlopende spouw een maximale afstand van 5 meter tussen exclusionflaps aangehouden. PUR-schuim wordt in principe niet toegepast in verband met mogelijke beschadiging van vleermuizen.	
Natuurvrij verklaren	Na minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken, wordt door de ecologen van Loo Plan een controle op uitvliegers uitgevoerd.	

Bij aanwezigheid van vleermuizen dienen de woningen verder ongeschikt gemaakt te worden en dient een nieuwe controlerende plaats te vinden.

#### Huismus

Huismusnesten worden niet ongeschikt gemaakt omdat de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen van de huismus. De huismussen hebben voldoende schuilmogelijkheden in de geplaatste tijdelijke voorzieningen.

#### Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden de projectwoningen niet ongeschikt gemaakt omdat er gewerkt wordt buiten de periode dat gierzwaluwen in Nederland aanwezig zijn. Wel worden de gierzwaluwnesten voorafgaande aan de werkzaamheden verzameld en teruggeplaatst in de dichtstbijzijnde permanente voorziening.

## 6 Tijdelijke mitigatie

Zie bijlage 4 voor de locaties van de voorzieningen en bijlage 7 voor meer details.

Na afronding van de werkzaamheden worden eventueel de tijdelijke voorzieningen weer verwijderd na de vereiste gewenningsperiode van de permanente voorzieningen. De ontheffingsperiode bestrijkt daarom een langere periode dan dat de werkzaamheden aan de woningen duren.

Binnen dit project is na overleg met de Provincie Utrecht (mailwisseling Mirjam Vijfhuizen d.d. 17 december 2019) voor de paarverblijfplaatsen voor zes paalkasten gekozen omdat de tijdelijke mitigatie alleen geplaatst mag worden binnen onderzocht of bekend terrein en buiten bestaande territoria van andere vleermuizen. Binnen dit project kon niet gekozen worden voor tijdelijke vleermuismuurschalen omdat de bestaande territoria bij omliggende woningen (buiten het onderzoeksgebied) niet waren onderzocht. Vanuit de provincie is er een akkoord (mailwisseling Mirjam Vijfhuizen d.d. 17 december 2019) dat de paalkasten toegepast kunnen worden als tijdelijke vervanging van zomer- en paarverblijfplaatsen. Bij vervanging van één paarverblijfplaats is één paalkas voldoende omdat de kasten bestaan uit meerdere lagen en windrichtingen waardoor ze variatie aan verblijfplaatsen aanbieden. De zes paalkasten dienen daarnaast zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen geplaatst te worden maar niet binnen een bestaand territorium van een ander dier. Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

### **Gewone en ruige dwergvleermuis**

Voor de in totaal 6 paarverblijfplaatsen zijn 6 vleermuispaalkasten (VK SK 05) geplaatst op **13 februari 2020**. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voor start van de werkzaamheden.

### **Laatvlieger**

Het zomerverblijf van de laatvlieger blijft intact door de isolerende maatregelen van binnenuit en buiten de meest kritische periode van de laatvlieger uit te voeren. Voor de laatvlieger wordt geen tijdelijke mitigatie geplaatst omdat er voor de laatvlieger geen tijdelijke mitigatie beschikbaar is.

### **Huismus**

Voor de 4 huismusnesten zijn 3 uitwendige huismuskasten (FHM02) geplaatst op **29 januari 2020**. Deze drie dubbele kasten bieden nestgelegenheid aan in totaal 9 paartjes huismussen. Er geldt voor de huismus een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden waaraan voldaan wordt.

### **Gierzwaluw**

Voor de gierzwaluwen worden er geen tijdelijke voorzieningen geplaatst omdat de werkzaamheden aan de woningen met nesten plaatsvinden buiten het broedseizoen; de gierzwaluwen zitten op dat moment in Afrika. De permanente voorzieningen zijn beschikbaar voor broedseizoen 2021.



## 8 Permanente mitigatie

De genomen maatregelen volgen de richtlijnen en voorwaarden genoemd in de beschikbare Kennisdocumenten en de meest actuele kennis. De maatregelen die worden getroffen, zijn beschreven in bijlage 5 en 7.

### **Gewone en ruige dwergvleermuis**

Binnen dit project is ervoor gekozen om de 3 paarverblijfplaatsen die behouden blijven aan de Molenkamp 2 t/m 28 wel te mitigeren zodat de gunstige staat van instandhouding voor deze soorten verbeterd.

Voor de gewone en ruige dwergvleermuis worden 24 permanente vorstvrije verblijfplaatsen gerealiseerd door het plaatsen van geschakelde inbouwkasten (1 op elke kopgevel). Hierbij wordt de VM12 geschakeld aan de VM12u tot één voorziening. Dit wordt in totaal bij 12 kopse kanten uitgevoerd. De geschakelde kasten hebben het voordeel dat ze verschillende microklimaten bevatten, wat meer variatie biedt voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van de vleermuizen. De voorzieningen zijn ook bruikbaar als winterverblijfplaats en bieden hierdoor een duidelijke meerwaarde. Binnen de provincie Utrecht worden twee geschakelde kasten om die reden als 2 kasten gerekend in de mitigatie.

### **Laatvlieger**

Het zomerverblijf van de laatvlieger op Molenkamp 2 blijft intact door dakisolatie van binnenuit uit te voeren en door de spouwmuur niet te isoleren. De invliegopening en verblijfplaats blijft daarmee behouden (zie hoofdstuk 3).

### **Huismus**

Voor de huismus worden 8 inbouwvoorzieningen (type NK MU 06 of vergelijkbaar) gerealiseerd op de noordelijke kopgevels van 4 projectwoningen. Per kopgevel komen er twee verblijfplaatsen. Zie bijlage 7 voor de details en bijlage 5 voor de locaties van de voorzieningen.

### **Gierzwaluw**

Het gierzwaluwnest op Molenkamp 2 blijft intact en wordt niet gecompenseerd.

Voor de 2 gierzwaluwnesten aan de Nieuwstraat 10 worden 10 inbouwvoorzieningen (type GZP2 of vergelijkbaar) gerealiseerd op kopgevels van 3 projectwoningen. Twee inbouwkasten worden geplaatst op de zuidelijke kopgevel van Nieuwstraat 10 nabij de twee nesten. De overige 8 inbouwvoorzieningen worden geplaatst op noordelijke gevels bij twee nabijgelegen projectwoningen. Zie bijlage 7 voor de details en bijlage 5 voor de locaties van de voorzieningen.