

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming Nolenslaan e.o. Utrecht	Datum	10 maart 2022
Zaaknummer	Z2022-00000846	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2022-00006981	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	7 november 2022	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	Voorschriften Voorgestelde maatregelen Plangebied Aangetroffen nest- en verblijfplaatsen		

Loo Plan B.V. heeft namens Woningstichting Woonin een aanvraag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Nolenslaan e.o. in Utrecht (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2022-00000846.

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

We verlenen de ontheffing voor de periode van verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2026.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) 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 de sloop van 150 woningen van complex OHCL-9018 en de realisatie van 250 tot 285 nieuwe woningen op de vrijgekomen locatie. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, tweede lid en artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis voor de periode van 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2026.

### **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 11 november 2022 en op 11 januari 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

Op 26 januari 2023 hebben we u laten weten dat we van plan waren de aanvraag af te wijzen. We hebben op 9 februari 2023 uw zienswijze ontvangen en op 3 maart 2023 hebben wij aanvullingen op de zienswijze ontvangen. Samengevat heeft u het belang onderbouwd met bewijsstukken en de planning en de compensatie voor gierzwaluw aangepast. Uw motivering hebben we meegenomen in de afweging. Onze reactie op uw zienswijze leest u in paragraaf 2.4 van dit besluit.

### **2.3 Toetsingskader**

De gierzwaluw is beschermd op grond van artikel 3.1 en de gewone dwergvleermuis is 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 er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (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 aanvraag heeft betrekking op de sloop van de woningen in het plangebied en de realisatie van nieuwe woningen op de vrijgekomen locatie. De werkzaamheden zijn daarom locatie gebonden.

## **Werkwijze en planning**

In 2017 is er binnen Woonin (voorheen Mitros) een afweging gemaakt tussen renovatie van de bestaande appartementen of sloop en nieuwbouw. Er is destijds een raming gemaakt, waarbij de kosten per woning 85.000 euro waren (prijsspeil 2017). Door de matige bouwkundige kwaliteit van het complex is dit een hoge investering per woning. Een andere overweging is dat voor dit stadsdeel het Masterplan Talmalaan is vastgesteld. Met de herontwikkeling van het gebied wil de gemeente Utrecht de sociale kwetsbaarheid doorbreken en een hogere ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit bereiken mede door differentiatie in het woningtype. Deze doelen kunnen bij renovatie van de woningen niet behaald worden. Door de hoge investering per woning en de wens om de doelen uit het masterplan Talmalaan te realiseren is gekozen voor sloop en nieuwbouw. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw worden in de minst kwetsbare periode op geschikte wijze ongeschikt gemaakt.

## **Inrichting**

### *Gierzwaluw*

Er worden voldoende geschikte permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden op een geschikte locatie die gebruikt kunnen worden ter overbrugging van de bouw van de nieuwbouw. In de nieuwbouw worden permanente inbouwvoorzieningen voor de gierzwaluw geplaatst op geschikte locaties. De nestkasten voldoen aan de eisen van het Kennisdocument gierzwaluw en er worden meer nestkasten gerealiseerd dan het kennisdocument voorschrijft, waardoor er geen beter alternatief is om de huidige nestplaatsen te compenseren.

### *Gewone dwergvleermuis*

Er zijn tijdig voldoende tijdelijke voorzieningen aangebracht op geschikte locaties. In de nieuwbouw worden minimaal 32 permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Minimaal tien van deze permanente voorzieningen zijn twee vierkante meter of groter, zodat deze nieuwe verblijfplaatsen ook de functie van kraamverblijfplaats zouden kunnen vervullen. De tijdelijke en de permanente alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de eisen van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Er worden bovendien ook grotere verblijfplaatsen gerealiseerd, waardoor er geen beter alternatief is om de huidige verblijfplaatsen te compenseren.

## **Conclusie alternatievenafweging**

Hiermee heeft u aangegeven dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. 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**

### **Omschrijving van het belang**

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

Voor de gierzwaluw 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 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".

In de aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd.

#### **In het belang van de volksgezondheid (gierzwaluw en gewone dwergvleermuis)**

##### **Aangegeven belang**

In het activiteitenplan van 13 mei 2022 heeft u aangegeven dat de woningeigenaar Woonin, zich gecommitteerd heeft aan de afspraken van de Rijksoverheid om energiebesparende maatregelen te treffen. Woonin verduurzaamt in de loop van de jaren daarom haar woningbestand. Met de sloop van 150 appartementen met label G en de nieuwbouw van 250 tot 285 appartementen met energielabel A+ wordt door de initiatiefnemer een bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing Huursector) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen.

##### **Verduurzaming door renovatie**

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. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van de bestaande woningen en sloop en nieuwbouw van 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 sloop van de 150 woningen met energielabel G en de nieuwbouw van 280 woningen met energielabel A+, zorgt voor een vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit zorgt voor een verlaging van de uitstoot van broeikasgassen. Een lagere uitstoot van broeikasgassen leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee draagt de verduurzaming van bestaande woningen ook bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

##### **Beoordeling van het aangegeven belang**

Uit de bij de aanvraag gevoegde berekening van 1 maart 2023 blijkt dat de huidige 150 label G woningen 765 ton CO<sub>2</sub> uitstoten en dat de toekomstige 280 label A+ woningen een verwachte totale uitstoot zullen hebben van 290 ton CO<sub>2</sub>. Uit uw onderbouwing en de energieberekening blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling een positief effect heeft op de verwachte CO<sub>2</sub> uitstoot. Daarom heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep in het belang is van de volksgezondheid.

#### **Andere dwingende redenen van groot openbaar belang (gewone dwergvleermuis)**

##### **Aangegeven belang**

In het activiteitenplan van 13 mei 2022 heeft u aangegeven dat bij de ruimtelijke ingreep tussen de 250 en 285 woningen worden gerealiseerd, terwijl er in de huidige situatie 150 woningen aanwezig zijn. Minimaal 150 van deze 250 tot 285 nieuwbouwwoningen worden sociale huurwoningen. Hierdoor draagt de ruimtelijke ingreep bij aan de vermindering van de woningtekorten.



### **Woningtekort in provincie Utrecht**

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. Dit treft voornamelijk huishoudens met een laag inkomen en huishoudens met een middeninkomen. De provincie Utrecht heeft de ambitie om door middel van regionale programma's geschikte locaties te selecteren voor woningbouw. Dit doet zij samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen. Deze ambitie vindt u in het Programma Versnelling Woningbouw 2021 - 2024 (publicatie najaar 2020) en in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 (publicatie van 5 oktober 2021). Beide publicaties vindt u op [provincie-utrecht.nl](http://provincie-utrecht.nl).

### **Beoordeling van het aangeven belang**

Met uw onderbouwing en de rapportage 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Nieuw Buurland' heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een dwingende redenen van groot openbaar belang, namelijk het verminderen van het woningtekort.

### **Conclusie belangenafweging**

Hiermee is voldoende onderbouwd dat de ruimtelijke ingreep nodig is voor volksgezondheid en voor andere dwingende redenen van groot openbaar belang. Dit betekent dat het wettelijk erkend belang van de ruimtelijke ingreep aangetoond is. 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 op de aanwezigheid van beschermde soorten. Ook heeft u onderzocht welk effect de ingreep heeft op aanwezige beschermde soorten. Op basis van artikel 3.2 van de Awb hebben wij ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologische onderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd door het hanteren van een methode waarmee grote gebieden kunnen worden onderzocht. Hierdoor is de verwachting dat er zomerverblijfplaatsen gemist zijn omdat overzicht ontbreekt. Hiervoor is een correctie toegepast, waarmee het aantal zomerverblijfplaatsen geschat wordt aan de hand van de verhouding zomer- en paarverblijfplaatsen bij regulier vleermuisonderzoek volgens het Vleermuisprotocol.

#### **Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soorten**

- Gierzwaluw

Er is één gierzwaluwnest aangetroffen in het plangebied. Het nest bevindt zich op de noordelijke kopse gevel van het gebouw Nolenslaan 59, achter de missende steen onder het overstek bij de nok.

- Gewone dwergvleermuis

Er zijn vier paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in het plangebied. Omdat de voorgestelde onderzoeksmethode is toegepast, wordt er gecorrigeerd voor de gemiste zomerverblijfplaatsen van de soort. Er wordt dan ook de inschatting gemaakt dat er vier zomerverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Er is één zomerverblijfplaats vastgesteld aan de voorzijde van Nolenslaan 64-78/2. Er zijn vier paarverblijfplaatsen vastgesteld bij: Nolenslaan 35-49, Nolenslaan 51-59, Troelstralaan 79-89 en Willem van Abcoudeplein 10-14. De invliegopeningen van de zomer- en paarverblijfplaatsen zijn onbekend. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kunnen individuele winterverblijfplaatsen niet uitgesloten worden.

## **Staat van instandhouding**

- Gewone dwergvleermuis

### *Landelijk*

De staat van instandhouding is landelijk ongunstig/onbekend (Arcadis, 2018; Norren, 2019; Eionet, 2019). Door de effecten van o.a. de energietransitie is ook het toekomstperspectief ongunstig/ontoereikend (Arcadis, 2018; Norren, 2019). Er zijn onvoldoende landelijke gegevens bekend over een lange termijn om een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de huidige staat van instandhouding van zowel de verspreiding als de toekomstvisie van de gewone dwergvleermuis (Norren, 2019).

### *Regionaal en lokaal*

Uit het monitoringsprogramma van de gemeente Utrecht (VleerMUS) is de tendens binnen de gehele gemeente over de afgelopen 5 jaar voor de gewone dwergvleermuis "gelijkblijvend". "Het gelijkblijvende aantal waarnemingen van de gewone dwergvleermuis tijdens de monitoring van de gemeente Utrecht wijst erop dat de constante populatieomvang van de gewone dwergvleermuis constant is, wat kan wijzen op behoud van de staat van instandhouding. Deze conclusie houdt echter geen rekening met het toekomstperspectief binnen de gemeente Utrecht." Binnen het Soortenmanagementplan (SMP) voor gemeentelijke gebouwen en het gemeente brede Pre-Soortenmanagementplan (pre-SMP) worden door gemeente, corporaties en particulieren per woning en gebouw waar versturende werkzaamheden worden uitgevoerd veel voorzieningen voor gebouwbewonende soorten gerealiseerd. "Gezien het aantal meldingen in het kader van het Pre-Soortenmanagementplan (pre-SMP), zoals de provincie Utrecht heeft geïnitieerd, leidt dit tot een enorme toename van verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in de komende jaren. De verwachting is dat de nu geconstateerde gelijkblijvende trend hiermee de komende jaren is veiliggesteld. Echter, de corporaties hebben een zeer beperkte invloed op bijvoorbeeld het stikstofdossier met haar negatieve invloed op de biodiversiteit in het algemeen en het aantal insecten in het bijzonder. Deze insecten vormen wel het basisvoedsel voor de soorten waarvoor wordt gemitigeerd. Naast de verblijfplaatsen moet ook een inschatting worden gemaakt van de functionele leefomgeving en het toekomstperspectief daarvan. Vanuit de gemeente wordt ingezet op meer groen in de openbare ruimte, wat de foerageergelegenheden ten goede komt. In tuinen van woningen is echter een trend te zien waarbij veel tuinen 'verstenen' (gebruik tegels, grind), waardoor foerageergelegenheden hier afnemen. Anderzijds is er een trend waarin de versterking beleidsmatig wordt tegen gegaan om invulling te geven aan de wateropgave en de opgave biodiversiteit. Naast lokale operatie steenbreek worden ook afspraken gemaakt tussen de gemeente en corporaties over dit aspect. Doordat bomen en grotere groenelementen vaak een grotere rol spelen bij het foerageren, kan worden gesteld dat het toekomstperspectief op dit punt nog gunstig is (op lokaal niveau)."

- Gierzwaluw

### *Landelijk*

Gierzwaluwen broeden in door mensen gecreëerde habitats. In Nederland wordt deze (semi)koloniebroeder vooral onder pannendaken en in overstekken aangetroffen. De afgelopen jaren is er een verslechtering in de staat van instandhouding van de gierzwaluw waargenomen onder andere vanwege de energetische maatregelen die worden uitgevoerd. Door renovatie en na-isolatie van oudere woningen neemt ook het aantal potentiële nestlocaties van de gierzwaluw af. De landelijk staat van instandhouding is dan ook (waarschijnlijk) ongunstig (Arcadis, 2018). Volgens de 'Stadsvogelbalans 2022' van Sovon is het aantal gierzwaluwen met 5% afgenomen sinds 2007 zowel binnen als buiten de stad.

### *Regionaal en lokaal*

"Voor de gierzwaluw gelden grotendeels dezelfde omstandigheden als voor de gewone dwergvleermuis. Door invoering van het SMP en de verplichting tot natuur-inclusieve nieuwbouw is de staat van instandhouding regionaal

veel gunstiger dan landelijk." In de dicht bij het plangebied liggende straten, de Gijsbrecht van Walenborchstraat en Van der Mondestraat, zijn nesten en nest-indicerend gedrag bekend van de gierzwaluw (NDFF en onderzoek Loo Plan). In de stadsvogel indicator is het studiegebied aangegeven als "rond de benchmark" en "minder stadsvogels dan de benchmark". Als er minder vogels voorkomen dan gemiddeld dan kan worden gesteld dat de lokale staat van instandhouding ongunstig is.

#### **Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten**

- Gierzwaluw

Door de sloopwerkzaamheden wordt één nestplaats van de gierzwaluw vernield.

- Gewone dwergvleermuis

Door de sloopwerkzaamheden worden vier zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield en zullen vier paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Door de werkzaamheden worden ook exemplaren van de gewone dwergvleermuis verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort. Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

#### **Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen**

U heeft mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

U heeft mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken. We gaan deels akkoord met de mitigerende en/of compenserende maatregelen die u voorgesteld heeft. De maatregelen die door ons zijn goedgekeurd, zijn opgenomen in bijlage 2 van dit besluit. In bijlage 1 hebben wij extra maatregelen voorgeschreven om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Als het huidige gierzwaluwnest in de tweede helft van augustus ontoegankelijk gemaakt wordt, controleert een ecooloog vooraf op afstand of er late broedsels zijn. Als er op dat moment nog jonge gierzwaluwen in het nest zijn, mag het nest niet benaderd worden en moet het ontoegankelijk maken op een later tijdstip uitgevoerd worden.

In het plangebied bevinden zich veel oude en recent gebruikte spreekuwnestten. Deze nesten kunnen door de gierzwaluw gebruikt worden, nadat hij uit zijn oude nest geweerd wordt. Alle spreekuwnestten in het plangebied worden daarom buiten het broedseizoen van de spreekuw en voor het ontoegankelijk maken van het huidige gierzwaluwnest ontoegankelijk gemaakt.

De locatie en het type permanente voorzieningen is nog niet volledig uitgewerkt. Het realiseren van de permanente voorzieningen wordt daarom begeleid door een ecooloog.

#### **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 gierzwaluw en dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van 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 en 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) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) 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](http://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.

We verzenden een afschrift van de beschikking aan:

- Woningstichting Woonin
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht

### **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 digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening of via de printversie van dit formulier. U vindt dit formulier op [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl) (zoekterm "Bezwaar tegen beslissing provincie").
- Via een zelfgeschreven bezwaarschrift

Maakt u geen gebruik van het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening, maar van de printversie van het formulier of van een zelfgeschreven bezwaarschrift? Onderteken deze dan 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 de bezwaarprocedure. 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

### **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. 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](mailto: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,



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](mailto: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 begeleidende ecoloog;
  - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecoloog begeleid zijn/worden;
  - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. 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](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

### **1.3 Tijdens de werkzaamheden**

7. 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 RVO hieraan stelt. De ecologische 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.
8. 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.
9. 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).

10. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.
11. Alle oude en recent gebruikte spreekwennesten in het plangebied dienen ontoegankelijk gemaakt te worden, zodat deze nesten niet door de gierwaluw gebruikt kunnen worden, zodra hij uit zijn huidige nest geweerd wordt. Deze spreekwennesten worden buiten het broedseizoen van de spreek en voor het ontoegankelijk maken van het huidige gierwaluwnest ontoegankelijk gemaakt.
12. Bij het ontoegankelijk maken van het gierwaluwnest in de tweede helft van augustus, dient op afstand een controle uitgevoerd te worden op late broedsels. Indien er sprake is van late broedsels dient gewacht te worden met ontoegankelijk maken tot de jonge vogels zijn uitgevlogen.
13. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis moet pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten, waarbij tenminste twee dagen bij zonsondergang en/of zonsopkomst een temperatuur van minimaal 10 graden is geweest 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.
14. Verstoring van vleermuizen door licht dient voorkomen te worden. Dit kan door lampen te richten, zo min mogelijk 's nachts te werken en strooilicht zoveel mogelijk te beperken.
15. Het realiseren van de permanente voorzieningen voor vleermuizen en gierwaluw wordt begeleid door een ecologisch deskundige.

#### **1.4 Na afloop van de werkzaamheden**

16. 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](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.



## **Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen**

### **Werkzaamheden en planning**

Het ongeschikt maken van projectwoningen is voorzien in de periode van 15 augustus t/m 15 oktober 2023. Als er geen gebouwgebonden vleermuisactiviteit of broedende vogels worden aangetroffen, verklaart de ecooloog de woningen natuurvrij. Daarna kunnen de versturende werkzaamheden starten. De sloop is gepland in het derde kwartaal 2023.

Doordat het hele proces zeer gecompliceerd is en vertragingen niet kunnen worden uitgesloten, wordt uitdrukkelijk de mogelijkheid opengelaten om de woningen in de periode van 15 april t/m 14 mei 2024 ongeschikt te maken. De nestlocatie van de gierzwaluw wordt in dat geval apart ongeschikt gemaakt, voordat de gierzwaluwen in Nederland terugkeren (vóór 1 april).

### **Mitigerende en compenserende maatregelen**

#### **Tijdelijke mitigatie**

##### **Gierzwaluw**

Op de flat op de hoek met de Kardinaal de Jongweg is een zeer groot aantal nestkasten voor gierzwaluw aanwezig. De gierzwaluwkasten in de flat aan de Kardinaal de Jongweg zijn niet geplaatst ter compensatie van voormalige verblijfplaatsen, maar als onderdeel van natuurinclusief bouwen. Voor nieuwbouw in de gemeente Utrecht wordt gevraagd om natuurinclusief te bouwen, waarbij verblijfplaatsen worden gecreëerd voor de huismus, gierzwaluw en/of de gewone dwergvleermuis. Het uitgangspunt hierbij is dat per wooneenheid één verblijfplaats wordt gecreëerd. Dezelfde werkwijze wordt ook bij de nieuwbouw van dit project toegepast (§ 3.2.3 van het Nieuw Buurland - Stedenbouwkundig Programma van Eisen).

Tijdens het nader onderzoek, dat aan de overkant van de weg plaatsvond, is slechts één bezette nestkast aangetroffen. Er zijn echter nog meer dan voldoende beschikbare kasten aanwezig. Het gebouw stamt uit 2012, waardoor ruim wordt voldaan aan de gewenningstijd. Het type kast dat is toegepast voldoet niet aan de nu gehanteerde minimale maatvoering en daarom worden aanvullend hierop nog 5 verblijfplaatsen gerealiseerd op het gebouw 'Huize Tuinwijk' aan de Adriaan Beyerkade. Aangezien aan dit gebouw binnenkort werkzaamheden starten (Z-WNB-RIREG-2022-0669) wordt gekeken of hier inbouwkasten van het type GZP2). Anders worden 5 opbouwkasten geplaatst van het type NK GZ 08. Deze houtbetonnen kasten hebben een zeer lange levensduur, waardoor zowel in- als opbouwkasten lang functioneel blijven en worden aangemerkt als permanente mitigatie.

De kasten worden op de noordelijke gevels van Huize Tuinwijk geplaatst (figuur 8). Op deze gevels worden vanuit de ontheffing Z-WNB-RI-REG-2022-0669 ook inbouwkasten voor de vleermuis geplaatst. Er is echter meer dan genoeg ruimte om hier ook verblijfplaatsen voor de gierzwaluw te realiseren. De werkzaamheden bij Huize Tuinwijk worden vanaf 15 april 2023 gestart. De verblijfplaatsen voor de gierzwaluwen zijn gerealiseerd voordat de gierzwaluwen in april 2024 terugkeren. Hoewel het de voorkeur heeft om de gierzwaluwkasten een gewenningstijd van een broedseizoen te geven, is dit voor één verblijfplaats geen verplichting vanuit het Kennisdocument. Om ervoor te zorgen dat de gierzwaluwen de kasten makkelijker vinden worden tussen 1 mei 2024 en 1 juni 2024 lokgeluiden bij de kasten afgespeeld. Dit wordt gedaan door middel van het plaatsen van audioapparaten (Swiftsound) die het geluid van gierende gierzwaluwen afspelen in het uur voor zonsondergang.

Hoewel de gierzwaluwen al direct permanent kunnen verhuizen naar deze kasten, worden er ook permanente voorzieningen in de nieuwbouw van Nieuw Buurland gerealiseerd. Gedeeltelijk kan dit worden toegewezen als de compensatie voor de aangetroffen verblijfplaats, maar de meeste verblijfplaatsen worden vanuit de van natuur inclusief bouwen gerealiseerd.

### **Gewone dwergvleermuis**

Voor het aangetroffen zomerverblijf en de 4 paarverblijfplaatsen is een correctie toegepast voor de onderwaardering van het aantal zomerverblijfplaatsen door het inventariseren volgens het protocol grote gebieden. Na de correctie wordt mitigatie aangebracht voor 4 zomer- en 4 paarverblijven.

Op 27 april 2022 zijn 34 voorzieningen geplaatst (17 2FE Schwegler en 17 wandschaal van Vivara Pro) geplaatst. Dergelijke kasten zijn sinds de invoering van de Wet natuurbescherming altijd geaccepteerd als tijdelijke mitigatie. In 2022 worden nog enkel voorzieningen geaccepteerd die voldoen aan de maatvoering zoals die in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis is beschreven. De wandschaal van Vivara-Pro voldoet hier net niet aan (binnenmaat 47 cm hoog versus 50 cm). De op 27 april 2022 geplaatste kasten mogen daarom slechts voor de helft worden meegeteld. Daarom zijn op 27 januari 2023 16 aanvullende vleermuiskasten van het type VMT1 geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal zes maanden voor de start van het ongeschikt maken.

Er is voor gekozen om geen muur-/wandschalen te vervangen, maar om aanvullende kasten te plaatsen. Door de overmitigatie kunnen de vleermuiskasten dichtbij de bestaande muur- /wandschalen geplaatst worden. Door monitoring kan het verschil in gebruik tussen kasten met een maatvoering conform het kennisdocument en kasten die niet voldoen aan deze maatvoering, maar in de praktijk zeer effectief blijken, worden vergeleken.

Alle tijdelijke mitigatie voor de vleermuizen is geplaatst op gebouwen die eerder zijn onderzocht op vleermuizen in verband met een spoed herstel van muurankers. De muurschalen worden alleen geplaatst op locaties waar geen gebouw gebonden vleermuisactiviteit was.

Alle voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument. Uitgangspunten zijn:

- Buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- Binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen;
- Geografische spreiding;
- Variatie in expositie;
- Minimale vrije uitvliegruimte van 3 meter;
- Buiten direct bereik van (straat)verlichting;
- Aanbieden van niches door gebruik van minimaal twee typen voorzieningen;

Ook de hoogte van gebouwen is gebruikt worden om extra variatie te creëren. Voorzieningen op verschillende hoogtes aan een gebouw kunnen verschillende 'belichtingstijden' door de zon hebben en daarnaast verschilt de temperatuur dicht bij de grond (warmteafgifte door de stoep) van de temperatuur op hoogte.

Na afronding van de werkzaamheden en de realisering van de permanente vleermuisvoorzieningen worden in principe de tijdelijke voorzieningen weer verwijderd. Dit gebeurt nadat een gewenningstijd van zes maanden is verstreken en buiten de kraam- (15 mei – 15 juli) en winterperiode (1 november – 15 april). Kast worden enkel verwijderd op een moment dat deze niet in gebruik zijn. Binnen deze ontheffingsaanvraag wordt expliciet ook het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen aangevraagd.

### **Wijze van ongeschikt maken**

Door de duur van de werkzaamheden is het niet mogelijk om geheel buiten alle kritische perioden te werken en moeten de aanwezige verblijfplaatsen vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt.

Het ongeschikt maken van de woningen is enkel toegestaan na het ontvangen van de ontheffing en buiten de meest kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten en functies van de verblijfplaatsen.

#### **Gierzwaluw**

In de projectwoningen is één nest van de gierzwaluw aangetroffen. Het nest is aanwezig op de noordelijke kopse gevel van het gebouw Nolenslaan 51-59. Hier is een grote holte aanwezig tussen de gevel en de nok van het overstek. Deze holte is bij de andere woningen niet aanwezig. Wanneer de woningen gesloopt worden op het moment dat de gierzwaluwen niet in Nederland aanwezig zijn, in de periode van 15 augustus t/m 31 maart, hoeft de verblijfplaats van de gierzwaluw niet ongeschikt te worden gemaakt.

Wanneer de sloop buiten deze periode start, wordt de verblijfplaats van de gierzwaluw in de periode 15 augustus t/m 31 maart ongeschikt gemaakt door het afsluiten van de verblijfplaats door middel van gootborstels of ander werend materiaal.

#### **Gewone dwergvleermuis**

Het ongeschikt maken van projectwoningen is voorzien in de periode van 15 augustus t/m 15 oktober 2023 of in de periode van 15 april t/m 14 mei 2024.

In het najaar mag ongeschikt gemaakt worden tot 1 november, maar door 15 oktober als uiterste werkdatum aan te houden is er nog voldoende ruimte om de woningen op uitvliegende vleermuizen te controleren. Daarnaast is het de verwachting dat de weersomstandigheden na 15 oktober minder ideaal zijn voor de controles op uitvliegende vleermuizen.

Vleermuizen kunnen het gebouw verlaten door het plaatsen van exclusion flaps. Potentiële toegangen zijn aanwezig in de open stootvoegen op de gevels, de ruimte tussen de gevels en het overstek. Tijdens het ongeschikt maken wordt nog gecontroleerd op andere potentiële toegangen en verblijfplaatsen. Exclusion flaps worden geplaatst op de ecologisch meest kansrijke (grootste) openingen. Alle overige openingen worden dichtgezet met panlatten, hoekprofielen, bijenbekjes, rugvulling of spouwmuurborstels.

Het ongeschikt maken wordt gecontroleerd door een ecooloog (Loo Plan).

Na het ongeschikt maken vindt een avondcontrole door een ecooloog plaats bij woningen met verblijfplaatsen. Als daaruit blijkt dat de vleermuizen vertrokken zijn, worden de woningen 'natuurvrij' verklaard. Wanneer er nog vleermuizen aanwezig blijken te zijn, moeten aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd om ongeschikt te maken en wordt een nieuwe controleronde uitgevoerd.

#### **4.3 Permanente mitigatie**

De genomen maatregelen volgen de richtlijnen en voorwaarden genoemd in de beschikbare Kennisdocumenten en zijn gebaseerd op de meest actuele kennis. Omdat dit project sloop en nieuwbouw betreft, en het ontwerp nog niet definitief vaststaat, zijn de exacte locaties van de permanente voorzieningen nog niet precies te lokaliseren. Parallel aan de ontheffingsaanvraag vindt overleg plaats over de invulling van de natuur inclusief opgave. Bij dit activiteitenplan zijn de locaties zoals die op 7 februari 2023 ter discussie liggen, bijgeleverd. Alle voorzieningen voldoen aan de minimale plaatsingsvereiste. Met de opgave voor natuur inclusief bouwen ligt het aantal

verblijfplaatsen dat wordt gerealiseerd een factor 5 hoger dan dat vanuit de standaard mitigatie Wnb zou worden toegepast.

Het gebruik van grotere vlakken die toegankelijk zijn voor vleermuizen is een duidelijke ecologische plus boven het toepassen van standaard kasten.

### **Gierzwaluw**

Hoewel de geplaatste tijdelijke voorzieningen ook direct als permanente mitigatie gebruikt kunnen worden, worden in de nieuwbouw nog aanvullende voorzieningen gerealiseerd.

Voor de gierzwaluw worden minimaal 10 inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw gerealiseerd. De voorzieningen kunnen bestaan uit prefab-kasten, zoals GZP2, of vergelijkbaar, maar uitdrukkelijk wordt de mogelijkheid opgehouden voor maatwerkoplossingen die aan minimaal dezelfde specificaties voldoen maar esthetisch beter in het ontwerp kunnen worden ingepast. Vanuit de bouwvergunning van de gemeente moet, om te voldoen aan de uitgangspunten van natuurinclusief bouwen, nog een veel groter aantal verblijfplaatsen gerealiseerd worden.

Alle voorzieningen worden geplaatst conform het Kennisdocument. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Niet in de volle zon (noord of oostzijde gebouwen).
- Minimale 3 meter van de grond.

### **Gewone dwergvleermuis**

Voor de gewone dwergvleermuis wordt de spouwmuur van de nieuwbouw toegankelijk gemaakt. In de spouwmuur wordt een vrije ruimte tussen het isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur aangehouden van minimaal 1,5 tot 4 centimeter. Hierdoor kunnen de vleermuizen zich verplaatsen in de spouw. Om te voorkomen dat vleermuizen verstrikt raken in het isolatiemateriaal, wordt de isolatielaag afgedekt met een afwerking, bijvoorbeeld Gripgaas GG2 van Unitura. Wanneer het isolatiemateriaal al is afgewerkt met een stevige, krasbestendige laag, kan ook worden volstaan met het aanbrengen van een dunne laag cementhoudende lijm op de isolatieplaten. Deze wordt met bijvoorbeeld een lijmkam aangebracht zodat horizontale richeltjes ontstaan waar de vleermuizen zich aan vast kunnen houden.

Met openstootvoegen van minimaal 20\*50 millimeter krijgen de vleermuizen toegang tot de spouwmuur. Deze stootvoegen worden gerealiseerd op minstens 3 meter hoogte van de grond. Als alternatief voor stootvoegen kunnen ook entreestenen (bijvoorbeeld de IB VL 03 van Vivara Pro) worden gebruikt. Om te voorkomen dat vogels gaan broeden moet een maat altijd kleiner zijn dan 25 mm.

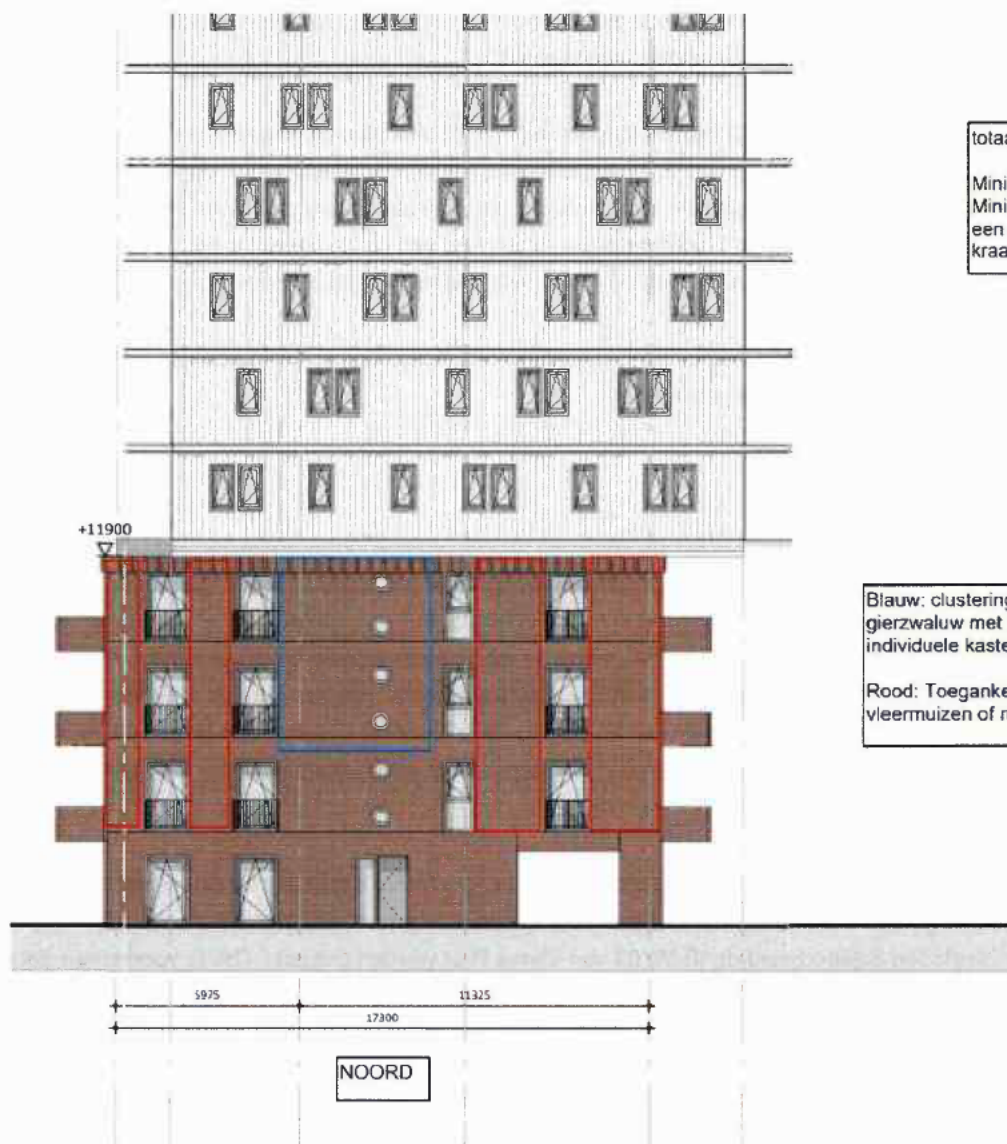
Maatwerk is altijd lastig te kwantificeren. Ten behoeve van de aangetroffen verblijfplaatsen moeten 32 verblijfplaatsen gecreëerd worden. Deze voorzieningen moeten minimaal 50 cm hoog en 20- 30 cm breed zijn. Op basis van ecologische uitgangspunten worden delen van de spouw toegankelijk en geschikt gemaakt waarbij vooral ruimtes die het hoekje omgaan veel ecologische meerwaarde hebben. Dat geeft immers meer variatie in klimaatomstandigheden doordat de vleermuizen zich, afhankelijk van de weersomstandigheden, overdag nog kunnen verplaatsen binnen de spouwmuur.

Daarom kiest Woonin er voor om minimaal 10 voorzieningen aan te brengen die potentieel geschikt zijn als kraam- of massa winterverblijf (oppervlakte >2m<sup>2</sup>).

Alle voorzieningen worden geplaatst conform het Kennisdocument.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Variatie in expositie.
- Minimale vrije uitvliegeruimte van 3 meter.
- Buiten direct bereik van (straat)verlichting.
- Geografische spreiding.



totaal:

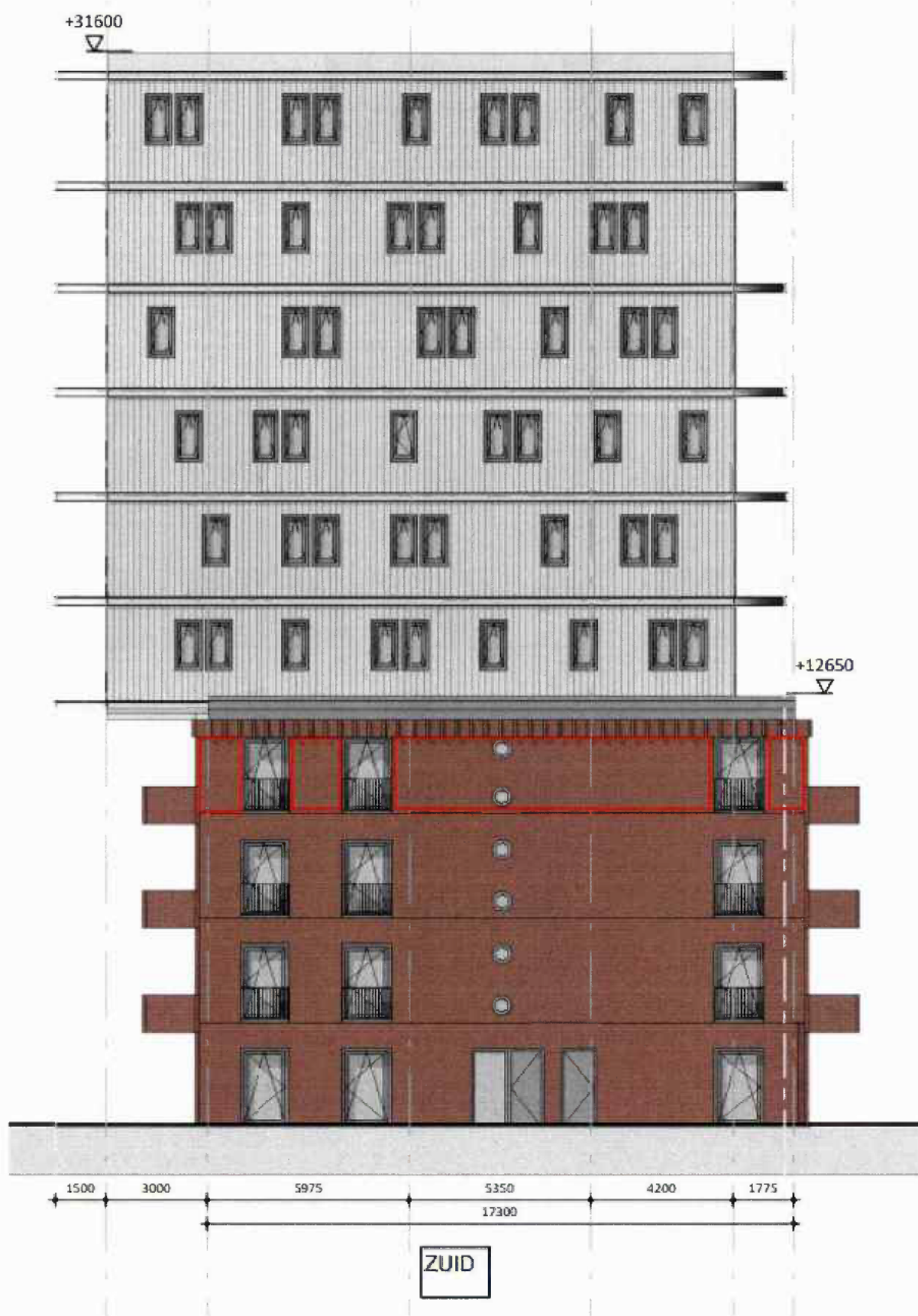
Minimaal 30 gierzwaluwkasten  
Minimaal 30 verblijfplaatsen vleermuis (elk va  
een groot oppervlak, makkelijk te gebruiken a  
kraamverblijf/winterverblijf

Blauw: clustering van minimaal 5 inbouwkasten  
gierzwaluw met minimaal 50 cm tussen de  
individuele kasten. Maximaal 15-20 stuks

Rood: Toegankelijke spouwmuur voor  
vleermuizen of ruimte voor inbouwkasten.











# GEBOUW B

## IMPRESSIE

Nlauw Baurfand, I

Rood: Geschikt maken spouwmuur voor  
veermuizen. Of beschikbare ruimte voor  
plaatsen van inbouwkasten.

Blauw: Kasten gierzwaluw (ook door  
huismus te gebruiken).



Rood: Geschikt maken spouwmuur voor vleermuizen. Of beschikbare ruimte voor plaatsen van inbouwkasten.

Blauw: Kasten gierzwaluw (ook door huismus te gebruiken).

Spouwmuur aan beide zijden van de hoek geschikt maken. Onderlingen verbindingen zodat vleermuizen in de ruimte een zijde kunnen kiezen.





### Bijlage 3: Locatie plangebied



*Figuur 3: Deelgebieden onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen. Bij de andere onderzoeken zijn deze deelgebieden soms gecombineerd. Dit is aangegeven in de tabellen in bijlage 2.*

Bron: Nolenslaan OHCL-9018 Utrecht; Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluw, huismus en vleermuizen; Loo Plan; 12 mei 2022.

#### Bijlage 4: Locatie aangetroffen nest- en verblijfplaatsen



Figuur 5: Aangetroffen verblijfplaatsen beschermde soorten in 2021.

Bron: Activiteitenplan Nieuw Buurland (complex OHCL-9018) Utrecht; Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Sloop en nieuwbouw; Loo Plan; 8 februari 2023