

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	24 augustus 2023
Zaaknummer	Z2023-00000473	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2023-00013803	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	9 maart 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlagen	- 1: Voorschriften bij de ontheffing - 2: Voorgeschreven maatregelen - 3: Locatie plangebied - 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen		

Loo Plan B.V. heeft namens Woonstichting 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 de locatie Bakemakwartier, Berlagelaan, Dudokkwartier, Friedhoffkwartier, Jacob Romankwartier, Jacob van Campenkwartier, Kromhoutkwartier, Pieter de Swartkwartier, Pieter Noorwitkwartier en Pieter Postkwartier in Bilthoven (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00000473.

1. Besluit

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

- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 3.1, tweede lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen, 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, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

We verlenen de ontheffing voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 15 oktober 2028.

- Geen ontheffing te verlenen van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.1, vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gierzwaluw en de huismus. Dit artikel is niet van toepassing. De verwachte verstoring heeft geen effect op de staat van instandhouding van deze soorten. Omdat het verbod op het opzettelijk storen niet wordt overtreden, is ontheffing niet nodig.

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 planmatig onderhoud met energetische upgrade aan 254 woningen in het plangebied, dat ligt in De Kwartieren in Bilthoven (complex 1090). De werkzaamheden bestaan onder ander uit dak-/isolatiewerkzaamheden. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 van deze beschikking.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en lid 4 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*); en artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 15 oktober 2028.

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 13 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 gewone dwergvleermuis en de ruige 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 gewone dwergvleermuis en de ruige 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. Hierover wordt het volgende aangegeven:

Locatie

De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in deze ontheffing aangevraagde woningen; de werkzaamheden zijn locatie gebonden. Alternatieve locaties voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn dan ook niet aan de orde.

Wijze van uitvoering

Er wordt gestreefd om zoveel mogelijk direct permanente voorzieningen te plaatsen die vergelijkbaar of beter zijn dan de huidige verblijfplaatsen, om zo de kans op dubbele versterking te verkleinen; zodra een tijdelijke voorziening die in gebruik is genomen weer wordt verwijderd, moet de beschermde soort opnieuw wisselen van verblijfplaats. Er wordt naar gestreefd om niet slechts het minimale aantal vereiste inbouwkasten te realiseren, maar om alle woningen weer geschikt te maken voor de aangetroffen soorten na afronding van de werkzaamheden. Hierbij wordt rekening gehouden met de locaties van de huidige verblijfplaatsen.

Planning en periode

De werkzaamheden zullen gefaseerd uitgevoerd worden in 3 fasen verspreid over 2,5 jaar. In de faseverdeling en planning is rekening gehouden met waar de meest kwetsbare en grootste concentraties verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Binnen dit project zal (deels) in de kritische perioden gewerkt worden, maar door tijdig mitigerende maatregelen te treffen en de verblijfplaatsen voorafgaand aan deze kwetsbare perioden ongeschikt te maken, worden de effecten verzacht. Bij de planning van de faseringen in dit project zullen de werkzaamheden starten bij de verblijfplaats van de gierzwaluw. Op deze wijze worden de werkzaamheden bij deze verblijfplaatsen in het najaar en de winter uitgevoerd, op het moment dat de gierzwaluwen niet aanwezig zijn, en zijn de werkzaamheden bij deze nestplaatsen voor het voorjaar afgerond, waardoor de gierzwaluw zo min mogelijk wordt gehinderd.

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 de ruimtelijke ingreep 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 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 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: "volksgezondheid of de openbare veiligheid".

Voor de gewone dwergvleermuis en de ruige 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:

“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 voor de verduurzaming van de woningen. Hierbij verwijst u naar de bij de aanvraag gevoegde ‘Berekening stap in energielabels’ en geeft u de volgende onderbouwing:

“In het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Ten einde de CO₂-uitstoot (als veroorzaker van de opwarming) te verminderen, zet de Rijksoverheid in op onder meer energiebesparende maatregelen. De woningeigenaar, Woonstichting SSW, heeft zich hieraan gecommitteerd en isoleert in de loop van de jaren haar woningbestand. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woning moet immers meer gestookt worden om een warm binnenklimaat te behouden.

Binnen het projectgebied van de Kwartieren, worden er in totaal 254 woningen gerenoveerd. Hiervan zijn er 18 stuks uit 1982. De andere woningen dateren uit 1971/1972. Bij deze woningen heeft niet eerder een grootschalige ingreep plaatsgevonden. De te treffen maatregelen zijn erop gericht om gemiddeld minimaal energielabel A te behalen. 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”.

Daarnaast is er door klimaatverandering niet alleen de volksgezondheid, maar ook de openbare veiligheid in het geding. In de “Nationale Veiligheid Strategie” van 2019 wordt klimaatverandering, in combinatie met de (versnelde) zeespiegelstijging, aangemerkt als een risico voor de samenleving. In Nederland vergroot klimaatverandering bijvoorbeeld het risico op overstromingen (vanuit zee en/of vanuit een rivier). In de “Rijksbrede Risicoanalyse Nationale Veiligheid” van het Analistennetwerk Nationale Veiligheid (2022) wordt beschreven dat klimaatverandering verschillende nationale dreigingen versterkt. Door klimaatverandering wordt de kans op weersextremen groter. Dit is bijvoorbeeld extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte. Dit zijn op zich al bedreigingen voor de nationale veiligheid, maar de extremen kunnen ook leiden tot verstoringen in de vitale infrastructuur, zoals de drinkwater-, elektriciteits- en telecomvoorzieningen. Verduurzaming heeft als doel de klimaatverandering te beperken. Daarom is verduurzaming ook in het belang van de openbare veiligheid.

We hebben de onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van verduurzaming van de woningen om de CO₂-uitstoot te verminderen.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege volksgezondheid en openbare veiligheid.

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 en deze onderzoeken aangeleverd bij de aanvraag. 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:

- **Gierzwaluw**

De gierzwaluw is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één nestplaats vastgesteld in de ventilatiepan aan de achterzijde van de Pieter de Swartkwartier 17. De locatie van de nestplaats is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

- **Huismus**

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Er zijn 23 nestplaatsen van de soort vastgesteld in de projectwoningen. De nestlocaties zijn aangetroffen op locaties waar de mogelijkheid aanwezig is voor huismussen om onder de pannen te komen. De woningen aan de Berlagelaan hebben een ander type dakpannen, die slechter aansluiten, waardoor de nesten hier aanwezig zijn onder de pannen bij de goot. Op de daken van de andere woningen zijn ventilatiepannen aanwezig, die door een rooster afgesloten zijn. Bij ventilatiepannen waarvan het rooster kapot is, worden de huismusnesten aangetroffen. Ook bij kapotte of slecht aansluitende kantpannen op de kopgevels worden huismusnesten aangetroffen. Dit betreft meestal de onderste kantpan, bij het uiteinde van de goot. De locaties van de nestplaatsen is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

- **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de onderzochte woningen zijn vier zomerverblijfplaatsen en tien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn geen kraamverblijfplaatsen vastgesteld. (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.

Bij het inventariseren van het plangebied is er afgeweken van het op dat moment van toepassing zijnde Vleermuisprotocol 2017 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017)), hierbij is 75% overzicht van het gebied niet bereikt. Hierdoor is mogelijk een onderschatting gemaakt van het aantal aanwezige zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Om de onderschatting van het aantal zomerverblijfplaatsen te corrigeren, wordt er een inschatting gemaakt van het aantal aannemelijke zomerverblijfplaatsen op basis van een betrouwbare berekening, toegepast op de aangetroffen en vastgestelde verblijfplaatsen. Het aantal zomerverblijfplaatsen in het onderzochte plangebied komt hierbij op een aantal van 10 zomerverblijfplaatsen uit. Voor dit aantal dient daarom gemitigeerd en gecompenseerd te worden. Omdat uiteraard geen exacte locatie bekend is van deze zes "extra" verblijfplaatsen, wordt er zorgvuldigheid halve voor gekozen om de zes extra zomerverblijfplaatsen over fase 1 en 2 (a en b) te verdelen.

- **Ruige dwergvleermuis**

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats van de soort vastgesteld in een projectwoning. (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 verblijfplaats is opgenomen in bijlage 4 van deze beschikking.

Staat van instandhouding

• Gierzwaluw

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 nestplaatsen (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.

De lokale staat van instandhouding kan verschillen van stad tot stad of zelfs van woonwijk tot woonwijk, maar hiervoor zijn voor de stad Utrecht en Bilthoven geen publicaties bekend. De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) bevat te weinig informatie over daadwerkelijke verblijfplaatsen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van eigen waarnemingen en inzicht. De gierzwaluw is binnen het plangebied de Kwartieren en in andere, in het verleden onderzochte, gebieden in Bilthoven maar weinig waargenomen. Tijdens de onderzoeken werden ze voornamelijk in oudere woningen waargenomen. Het plangebied lijkt daarmee minder aantrekkelijk voor de gierzwaluw dan wijken in de omgeving.

• Huismus

De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor (Kennisdokument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022). De huismussenpopulatie werd in 2017 tussen de 600.000 en 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.

De lokale staat van instandhouding kan verschillen van stad tot stad of zelfs van woonwijk tot woonwijk, maar hiervoor zijn voor Bilthoven geen publicaties bekend. De NDFF bevat te weinig informatie over daadwerkelijke verblijfplaatsen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van eigen waarnemingen en inzicht. Binnen eerder onderzochte wijken in de buurt is de huismus niet aangetroffen. Hiermee lijkt het plangebied aantrekkelijker te zijn dan omliggende wijken.

- **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (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 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 spouwmuur) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). Isolatiemaatregelen 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).

De lokale staat van instandhouding kan verschillen van stad tot stad of zelfs van woonwijk tot woonwijk, maar hiervoor zijn voor Bilthoven geen publicaties bekend. De NDFF bevat te weinig informatie over daadwerkelijke verblijfplaatsen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van eigen waarnemingen en inzicht. Binnen eerder onderzochte wijken in de buurt, is de gewone dwergvleermuis verschillende keren aangetroffen en lijkt deze evenredig verdeeld over Bilthoven voor te komen. Mede gezien de afstand tot de verblijfplaatsen maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die gemeente Bilthoven en het buitengebied daaromheen omvat.

- **Ruige dwergvleermuis**

De ruige dwergvleermuis trekt van het ene leefgebied naar het andere. Deze vleermuissoort verblijft voornamelijk tijdens de paarperiode en winterperiode in Nederland (Migration periods of the Natusius' pipistrelle Pipistrellus nathusii in the Netherlands. Jonge Poerink en Dekker, 2019). De populatieomvang van de ruige dwergvleermuis is door gebrek aan data moeilijk te schatten. De meest recente schatting is gebaseerd op de jaren 2012-2017 en telt 4.000 tot 400.000 individuen (Soortenverslag 131. Cdr.eionet.europa.eu, 2022) Tussen 2015 tot 2020 is de populatietrend onzeker, maar niet negatief (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Het verspreidingsgebied van de ruige dwergvleermuis is vrijwel heel Nederland, met een hogere concentratie in Noordwest-Nederland (Kennisdocument ruige dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Ruige dwergvleermuizen overwinteren in boomholten, achter boomschors, in stapels brandhout, houtloodsen, spouwmuren en achter stootvoegen van gebouwen (Kennisdocument ruige dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De Zoogdiervereniging beoordeelt het leefgebied van de ruige dwergvleermuis als gunstig, maar geeft wel aan dat de ruige dwergvleermuis kwetsbaar is voor de gevolgen van de energietransitie (Advies agendabepaling monitoring en onderzoek aan vleermuizen in het kader van de energietransitie. Schillemans et al, 2021).

De Zoogdiervereniging beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis als matig ongunstig in de laatste update van 2018 (Ruige dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2022).

De lokale staat van instandhouding kan verschillen van stad tot stad of zelfs van woonwijk tot woonwijk, maar hiervoor zijn voor Bilthoven geen publicaties bekend. De NDFF bevat te weinig informatie over daadwerkelijke verblijfplaatsen. De inschatting van de lokale staat van instandhouding is hierdoor afhankelijk van eigen waarnemingen en inzicht. Binnen eerder onderzochte wijken in de buurt, is de ruige dwergvleermuis verschillende keren aangetroffen. Gezien de afstand tot verblijfplaatsen, de omvang van gemeente Bilthoven en het aantal verblijfplaatsen dat bekend is in de gemeente, maakt het projectgebied deel uit van een grote populatie die de hele bebouwde kom van Bilthoven omvat.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

Door de werkzaamheden zal er één nestplaats van de gierzwaluw en zullen 23 nestplaatsen van de huismus vernield worden. Ook zullen door de werkzaamheden tien zomer- en winterverblijfplaatsen, tien paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en een paar- en winterverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis vernield worden. Hierdoor worden de gewone dwergvleermuis en ruige 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 compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

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 de huismus en dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 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.

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

- Woonstichting 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.

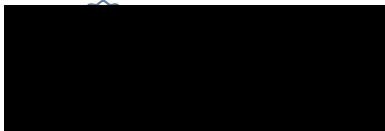
3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. 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,



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.
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. 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

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 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.
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 maatwerkvoorzieningen voor de gierwaluw in de overstekken moeten ook qua maatvoering van de hoogte en diagonaallengte van de zijwand (net zoals het bodemoppervlak) voldoen aan de minimale vereisten uit het meest recente Kennisdocument Gierwaluw van BIJ12.
11. De voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten opgevolgd worden.

1.4 Na afloop van de werkzaamheden

12. 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.

Bijlage 2: Voorgeschreven maatregelen

bron: "Activiteitenplan (update) Complex 1090 De Kwartieren in Bilthoven" van 12 juli 2023.

4 Mitigerende maatregelen

Voor de aangetroffen verblijfplaatsen binnen fase 1, zijn tijdelijke mitigerende voorzieningen geplaatst aan de woningen in fase 2b. Tijdens de uitvoer van de werkzaamheden wordt in iedere fase een overmaat aan permanente mitigerende voorzieningen gecreëerd. De overmitigatie uit fase 1 telt als tijdelijke mitigatie voor de aangetroffen verblijfplaatsen in fase 3. Zie ook hoofdstuk 2 voor een weergave van de fasering van de werkzaamheden.

In bijlage 4 is de kaart met de geplaatste tijdelijke voorzieningen voor fase 1 terug te vinden. Voor de aangetroffen verblijfplaatsen in fase 2 (a en b), worden uiterlijk vóór februari 2024 tijdelijke voorzieningen geplaatst. De geplande locaties voor deze voorzieningen zijn terug te vinden in bijlage 4. Voor de aangetroffen verblijfplaatsen zullen altijd voldoende tijdelijke voorzieningen aanwezig zijn binnen 200 meter van de verblijfplaatsen. Ook wordt er rekening mee gehouden dat de voorzieningen hoog genoeg geplaatst worden en er voldoende vliegruimte rond de voorziening aanwezig is.

4.1 Tijdelijke mitigatie

De (geplande) locaties van de tijdelijke mitigatie zijn genoteerd in bijlage 4. Na afronding van de werkzaamheden en na de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen, worden deze weer verwijderd. Tijdelijke voorzieningen die zijn opgehangen t.b.v. fase 1, kunnen daardoor eerder verwijderd worden dan tijdelijke voorzieningen opgehangen t.b.v. fase 2 (a en b).

4.1.1 Huismus

Voor de 7 huismusnesten uit fase 1, zijn 14 tijdelijke verblijfplaatsen (type [HMT2](#)) geplaatst op 26 en 27 januari 2023. Voor de 8 aangetroffen huismusnesten uit fase 2 moeten, uiterlijk vóór half mei 2024, nog eens 16 alternatieve verblijfplaatsen worden aangebracht. Hiermee wordt ruim voldaan aan de vereiste gewenningstijd van 3 maanden voor de start van het ongeschikt maken per fase.

Alle voorzieningen zijn of worden geplaatst conform de voorwaarden uit het Kennisdocument.

Omdat de huismus een koloniebroeder is, is gekozen voor het plaatsen van dubbele kasten. Dit zijn kasten met 2 naastgelegen verblijfplaatsen waarbij invliegopening minstens 50cm van elkaar verwijderd is. Door het gebruik van dit type nestkast, kunnen meerdere huismussen zich dicht bij elkaar vestigen.

4.1.2 Gierzwaluw

In fase 1 zijn geen gierzwaluwverblijfplaatsen aangetroffen. Voor gierzwaluwverblijfplaats uit fase 2a, zullen ook geen tijdelijke voorzieningen geplaatst worden omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer de gierzwaluw niet in Nederland is. Permanente voorzieningen op de locatie van het aangetroffen nest zijn weer beschikbaar voordat de gierzwaluw terug in Nederland is (vóór 1 april) bij de start van het volgende seizoen.

4.1.3 Gewone- en ruige dwergvleermuis

Binnen de kwartieren zijn 4 zomerverblijfplaatsen en 11 paarverblijfplaatsen aangetroffen. Conform de afspraken die met de provincie zijn gemaakt over de omgang met het protocol voor grote gebieden (lit. 16), wordt het aantal aangetroffen zomerverblijven gecorrigeerd. Bij de 4, tijdens het nader onderzoek aangetroffen zomerverblijfplaatsen, worden 6 verblijfplaatsen opgeteld. Dit geeft een totaal van 10 zomer- en 11 paarverblijfplaatsen in de wijk. Omdat uiteraard geen exacte locatie bekend is van deze 6 "extra" verblijfplaatsen, wordt er zorgvuldigheid halve voor gekozen om de 6 extra zomerverblijfplaatsen over fase 1 en 2 (a en b) te verdelen. Voor deze 6 extra verblijfplaatsen wordt dus ook tijdelijke mitigatie opgehangen.

Hierdoor wordt er in fase 1 voor 2 paar- en 4 zomerverblijfplaatsen gemitigeerd. Voor deze 6 verblijfplaatsen zijn 28 muurschalen ([VMT1](#)) geplaatst op 26 en 27 januari 2023. Dit is 4 meer dan de mitigatiefactor voor de gewone- en ruige dwergvleermuis voorschrijft. Voor fase 2 wordt voor 6 paar en 3 zomerverblijfplaatsen gemitigeerd. Hiervoor worden 9 paalkasten (type [VK SK 05](#) of vergelijkbaar) uiterlijk vóór half februari 2024 geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal zes maanden tot de start van het paarseizoen per fase. Muurschalen worden altijd voorzien van compriband aan de achterzijde om een tochtvrije ruimte te kunnen garanderen.

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 geplaatst op locaties 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 of worden geplaatst conform de voorwaarden uit het Kennisdocument.

4.2 Fasering tijdelijke mitigatie

Voor fase 1 wordt volledig in fase 2b gemitigeerd door het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Ook voor fase 2 (a en b) wordt volledig gemitigeerd door het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Tijdelijke voorzieningen voor fase 2 (a en b) worden niet op projectwoningen geplaatst. Tijdens de werkzaamheden in 2a zijn tijdelijke voorzieningen t.b.v. fase 1 nog steeds beschikbaar in fase 2b. Deze worden pas na een gewenningstijd (6 maanden) van de gerealiseerde permanente voorzieningen in fase 1 verwijderd. Voor voorwaarden waaronder en wijze waarop tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, zie paragraaf 4.3.4. Pas als tijdelijke voorzieningen verwijderd zijn, kunnen de renovatiewerkzaamheden in fase 2b beginnen. Voor fase 3 wordt gerealiseerde overmitigatie uit eerdere fasen ingezet als tijdelijke voorzieningen voor de aangetroffen verblijfplaatsen binnen deze fase.

4.3 Wijze van ongeschikt maken

Binnen de randvoorwaarden van het werk (afspraken met bewoners, gemeente, doelen in Klimaatakkoord) is het niet mogelijk om buiten alle kritische perioden te werken en moet een deel van de verblijfplaatsen ruim vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt.

Ongeschikt maken van de woningen is enkel toegestaan na het verlenen van de ontheffing en buiten de meest kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten en functies.

4.3.1 Huismus

Omdat het aanbrengen van gootborstels een tijdrovende klus is, worden alle blokken waar de start buiten het broedseizoen valt (tussen 1 september en 1 februari), ongeschikt gemaakt door middel van het lichten van pannen. Deze methode kan tijdens het werk worden gedaan waardoor dit efficiënter zal zijn dan het plaatsen van gootborstels. Het lichten van pannen 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.

De woningen met huismusnesten waar later wordt gestart met de werkzaamheden (na 1 februari), worden uit voorzorg vóór 1 februari ongeschikt gemaakt door het plaatsen van gootborstels of vergelijkbaar.

4.3.2 Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden de projectwoningen niet specifiek ongeschikt gemaakt omdat er gewerkt wordt buiten de periode dat de gierzwaluwen in Nederland zijn. Feitelijk gebeurt dit echter wel omdat dit, in deze situatie, altijd overeenkomt met toegangen die voor vleermuizen dichtgezet zullen worden (§4.3.3). Wanneer mogelijk, wordt het aanwezige nestmateriaal verzameld om eventueel te kunnen verplaatsen naar één van de nieuwe voorzieningen.

4.3.3 Gewone- en ruige dwergvleermuis

Per fase worden de woningen met vleermuisverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt tussen 1 september en 15 oktober, of bij uitloop van de werkzaamheden tussen 1 april en 1 mei.

Toegangen tot gevelpannen, ruimte tussen gevel en overstek en 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. Dit wordt onder begeleiding van een ecooloog gedaan. Aanwezige stootvoegen en kieren worden dichtgezet met bijenbekjes, kitrugvulling en ten minste op iedere 5 meter één exclusion flap (bij doorlopende interne ruimtes).

Het gebruik van Porschuim is niet toegestaan in verband met mogelijke beschadiging van vleermuizen en het vervuulende karakter.

Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken vindt een controle door een ecooloog plaats op in- of uitvliegende vleermuizen. Als de vleermuizen vertrokken zijn, geeft de begeleidende ecooloog de woningen vrij voor 'start werkzaamheden'. Bij aanwezigheid van vleermuizen moeten de woningen verder ongeschikt gemaakt worden en moet een nieuwe controle plaatsvinden.

Het materiaal voor het ongeschikt maken wordt na afloop van de werkzaamheden weer verwijderd.

4.3.4 Verwijderen tijdelijke mitigatie

Na afronding van de werkzaamheden en de permanente mitigatie (per blok) én de daarop volgende gewinningstijd van 3 (huismus) tot 6 (vleermuizen) maanden, kunnen de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd.

Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gebeurt onder begeleiding van een ecooloog. Deze controleert de voorzieningen op vleermuizen of op nesten van huismussen. Voorzieningen waar geen vleermuizen in aanwezig zijn kunnen worden verwijderd. Voorzieningen waar vleermuizen in aanwezig zijn worden voorzichtig ongeschikt gemaakt met een exclusion flap en kitrugvulling (zie bijlage 5 voor een voorbeeld). Na het ongeschikt maken kunnen de vleermuizen de kasten wel verlaten, maar niet langer terugkeren. De vleermuizen kunnen vanaf dat moment intrekken in de permanente mitigatie. Voor het definitief verwijderen van de kasten wordt deze opnieuw gecontroleerd en, bij afwezigheid van vleermuizen, verwijderd.

Voorzieningen waar nog een "actief" nest wordt aangetroffen, kan niet worden verwijderd totdat de jongen zijn uitgevlogen of zij het nest verlaten hebben.

4.4 Permanente mitigatie

De genomen maatregelen volgen de richtlijnen en voorwaarden genoemd in de beschikbare Kennisdocumenten en zijn gebaseerd op de meest actuele kennis. De maatregelen die worden getroffen zijn beschreven in

tabel 1.

Het uitgangspunt van de permanente mitigatie is om alle woningen waarbij het dak wordt vervangen weer geschikt te maken als verblijfplaats voor de aangetroffen soorten.

4.4.1 Huismus

Voor de huismus wordt bij alle woningen het vogelschroot op de 3e panlat geplaatst (bijlage 6, detail 2). Hiermee wordt de ruimte onder de onderste 2 rijen dakpannen bij de goot, bij alle woningen waarbij het dak wordt vervangen, toegankelijk gemaakt voor huismussen. Onder de beschikbare pannen wordt gezorgd voor voldoende grip, bijvoorbeeld door het plaatsen van gripgaas over het dampopenfolie. Daarnaast wordt bij elke woning tweemaal (zowel aan voor- als achterzijde) de gootplank en panlat onderbroken met een opening van ca. 20 cm. Er wordt een ruimte van 20 cm aangehouden om te kunnen waarborgen dat ten minste een deel van deze onderbreking onder de bolling van de dakpan komt te zitten. Hierdoor kan de huismus nog makkelijk toegang vinden onder de dakpannen. Er wordt minimaal 8cm ruimte tussen dakbeschoot 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 ontstaat er een kleine ruimte tussen gootplank en dakvlak wat de ventilatie op het dak bevordert. Door de eigenschappen van de voorgestelde voorzieningen en het aanbieden van veel variatie (in expositie en vorm) hebben de huismussen altijd de mogelijkheid om de meest ideale locatie te selecteren.

4.4.2 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 (bijlage 6, detail 1). Als boeideel wordt tegenwoordig vaak voor onderhoudsvriendelijk materiaal gekozen wat meestal een gladde structuur heeft. Ondanks dat gierzwaluwen vrijwel direct invliegen in hun nestruimtes en hier rekening mee wordt gehouden door de ruimte die wordt vrijgehouden tussen kantpannen en overstek, wordt gekozen om op tenminste 2 plekken per schuine zijde een deel van het boeideel te 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. Op dezelfde wijze wordt er ook onder de nokpan voor extra grip op het boeideel gezorgd. Dit houdt in dat er minimaal 5 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. Op het moment van schrijven is dit materiaal nog niet voorhanden.

Daarnaast wordt in elk uiteinde van elk overstek een maatwerkvoorziening gerealiseerd (bijlage 6, detail 5). Elke maatwerkvoorziening heeft een vlakke bodem van 250x150 mm en heeft een ovale invliegopening van 30x70 mm. Hiermee zijn de geplande voorzieningen zo vergelijkbaar mogelijk qua locatie en opbouw als de huidige nestlocaties en hebben een groter formaat dan de huidige nestlocaties.

4.4.3 Gewone- en ruige dwergvleermuis

Op de kopse kanten van de woningen wordt ruimte onder de kantpannen (minimaal 3 cm) vrijgehouden waardoor het dakvlak nog beter toegankelijk wordt voor vleermuizen (bijlage 6, 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. 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. Op dezelfde wijze wordt er ook onder de nokpan voor extra grip op het boeideel gezorgd. Dit houdt in dat er minimaal 5 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. Op het moment van schrijven is dit materiaal nog niet voorhanden.

Toegang tot het dakvlak voor vleermuizen is altijd geborgd doordat deze toegankelijk zijn via voorzieningen in het overstek. Op de dakplaat (eerste meter vanaf het overstek) wordt ook een griplaag toegepast om meer grip te bieden aan de vleermuizen (en de vogels) wanneer het dakvlak niet uit ruw onbehandeld hout bestaat.

Daarnaast worden voor de vleermuizen ook nog 4 gebufferde (meerlaags) inbouwvoorzieningen per kopgevel achter het overstek en boven het buitenblad van de muur gerealiseerd (bijlage 6, 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 klimaten 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, geen ruimte uit het gebufferde deel van de voorziening zullen ontnemen.

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(delen). Hierdoor is toegang tot en uitgang vanaf het dakvlak altijd geborgd.

Tabel 1 Geschatte aantallen voorzieningen die als permanente mitigatie gerealiseerd worden per fase. In de tabel zijn de gecorrigeerde aantallen zomerverblijfplaatsen van vleermuizen aangehouden voor de berekening van het vereiste aantal voorzieningen. (**) Bij de overmitigatie voor vleermuizen is het dakvlak meegerekend als 1 verblijfplaats per zijde van het dak. In werkelijkheid kunnen meerdere soorten en individuen tegelijk gebruik maken van de ruimte op het dak. Dit is echter lastig te kwantificeren (geen individuele ruimten). Aantallen overmitigatie voor vleermuizen zijn hierdoor nog vele malen hoger dan aangegeven. Daarnaast zijn er een aantal 'halve' koppevels in de wijk. Ook deze zijn niet meegenomen in het berekenen van het aantal permanente voorzieningen dat gerealiseerd kan worden in de wijk.

Fase	Vereiste aantal voorzieningen (volgens mitigatiefactor)	Geplande permanente mitigatie	Overmitigatie*
I	24 voorzieningen gewone- en ruige dwergvleermuis 14 voorzieningen huismus 0 voorzieningen gierzwaluw	Dak toegankelijk voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen via de kantpannen 132 openingen onder de overstek en toegang tot het dakvlak voor vleermuizen Gehele dak toegankelijk voor huismussen bij de goot (276 openingen) Voorzieningen in de overstekken en toegang tot het dakvlak via kantpannen, 154 voorzieningen voor gierzwaluw	108 voorzieningen gewone en ruige dwergvleermuis onder de overstek 262 voorzieningen huismus 154 voorzieningen gierzwaluw
2a / 2b	36 voorzieningen gewone- en ruige dwergvleermuis 16 voorzieningen huismus 5 voorzieningen gierzwaluw	Dak toegankelijk voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen via de kantpannen 276 openingen onder de overstek en toegang tot het dakvlak voor vleermuizen Gehele dak toegankelijk voor huismussen bij de goot (592 openingen) Voorzieningen in de overstekken en toegang tot het dakvlak via kantpannen, 322 voorzieningen voor gierzwaluw	240 voorzieningen gewone en ruige dwergvleermuis onder de overstek 576 voorzieningen huismus 317 voorzieningen gierzwaluw
3	24 voorzieningen gewone- en ruige dwergvleermuis 16 voorzieningen huismus 0 voorzieningen gierzwaluw	Dak toegankelijk voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen via de kantpannen 48 openingen onder de overstek en toegang tot het dakvlak voor vleermuizen Gehele dak toegankelijk voor huismussen bij de goot (148 openingen) Voorzieningen in de overstekken en toegang tot het dakvlak via kantpannen, 56 voorzieningen voor gierzwaluw	24 voorzieningen gewone- en ruige dwergvleermuis onder de overstek 132 voorzieningen huismus 56 voorzieningen gierzwaluw
totaal	84 voorzieningen gewone- en ruige dwergvleermuis 46 voorzieningen huismus 5 voorzieningen gierzwaluw	Dak toegankelijk voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen via de kantpannen 456 openingen onder de overstek en toegang tot het dakvlak voor vleermuizen Gehele dak toegankelijk voor huismussen bij de goot (1016 openingen) Dak toegankelijk via kantpannen en voorzieningen in de overstekken, 532 voorzieningen voor gierzwaluw	372 voorzieningen gewone en ruige dwergvleermuis onder de overstek 970 voorzieningen huismus 527 voorzieningen gierzwaluw

Details tijdelijke voorzieningen:



Huisvuurkast [HMT2](#)

Formaat buiten: 70x22x19

Formaat binnen: 30x19x15

Materiaal: Hout



Vleermuis muurschaal [VMT1](#)

Formaat buiten: 60x29x4,5

Formaat binnen: 53x20,1x8

Materiaal: Hout



Vleermuispaalkast [VK-SK-05](#)
Formaat buiten: 44x27x27
Formaat binnen: 35x17x17
Materiaal: Woodstone

5 Details ongeschikt maken



Detail: Hoekprofiel bij nokpan.



Detail: Hoekprofiel bij kantpannen.



Detail: Exclusion flap met dichtzetten gevelpan in combinatie met gootborstels en compriband.



Detail: Exclusion flaps met panlatten en rugvulling van kit



Detail: Exclusion flaps met panlatten en rugvulling.



Detail: Exclusion flap (rood) en afdichten open stootvoegen. Tijdens het ongeschikt maken worden alle stootvoegen beoordeeld. Doorlopende open stootvoegen worden afgedicht met exclusion flaps en rugvulling, bijenbekjes of spouwmuurborstels. De ondiepe, niet-doorlopende stootvoegen, worden afgedicht met pur (blauw).



Details: Ongeschikt maken boeidelen met parlatten en exclusion flaps.



Details: Afdichting bij de goot door middel van gootborstels onder de eerste rij pannen.

Voor ongeschikt maken



Voor ongeschikt maken, situatie onder



Na ongeschikt maken, situatie onder



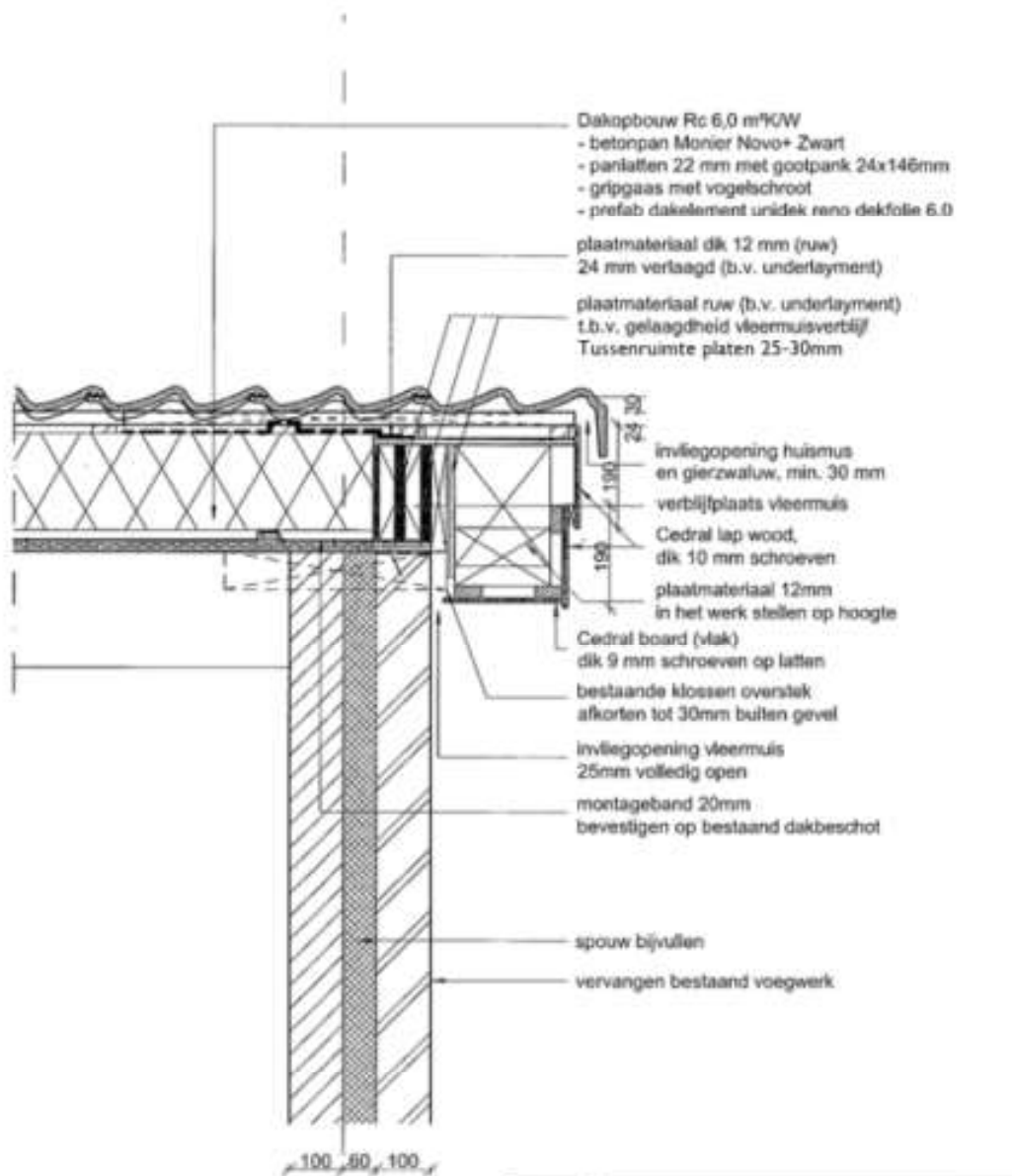
Details: Afdichting bij de goot door middel van een combinatie van lange en korte gootborstels onder de eerste rij pannen. De korte borstels worden om de lange borstels gehaakt en onder elke holte van de dakpannen gestoken. In de afbeeldingen wordt zowel de situatie boven als onder de pannen getoond. Alle pannen dienen teruggeplaatst te worden.



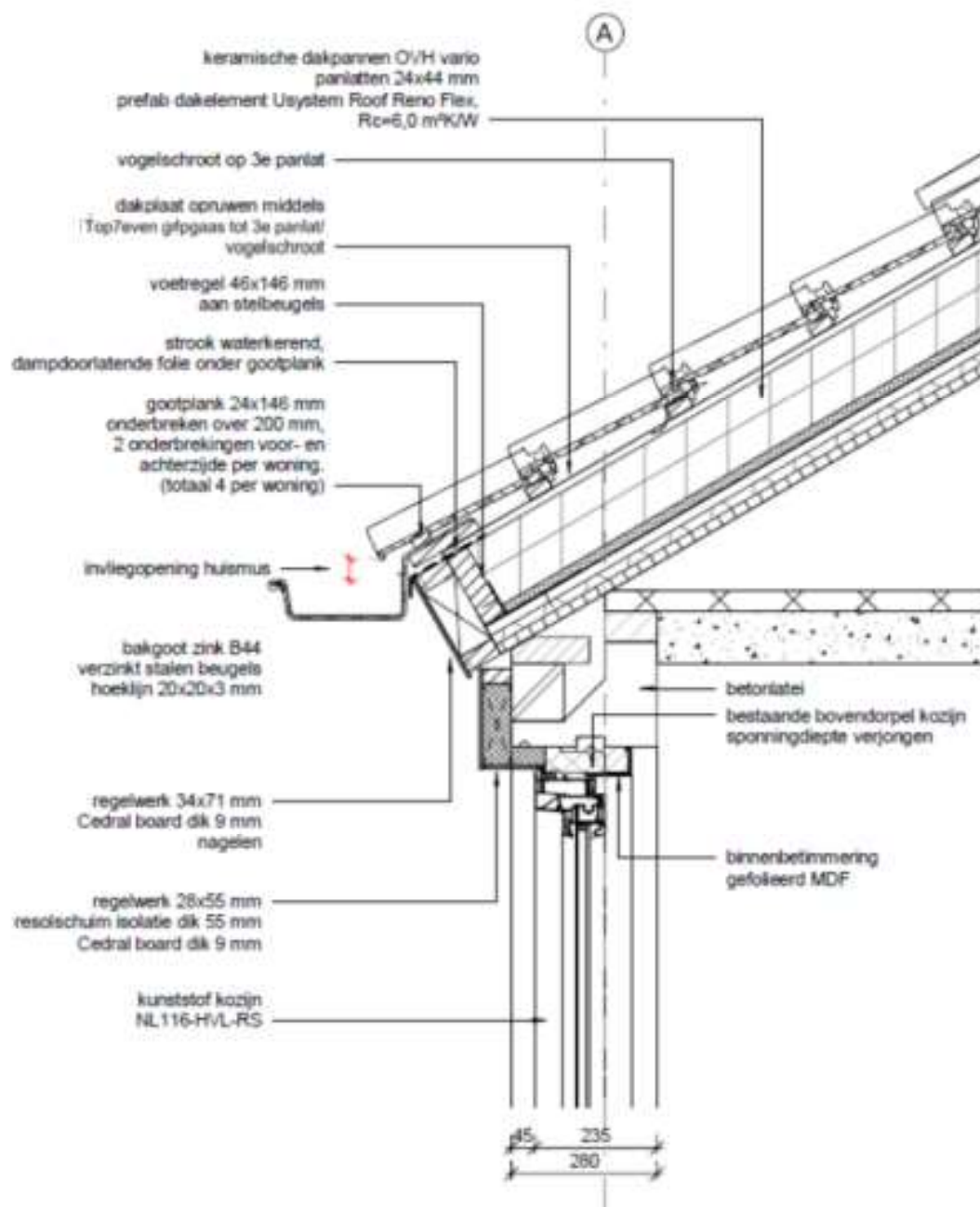
Details: Ongeschildt maken muurschaal door het plaatsen van een exclusion flap en toepassing van kitrugvulling.

6 Principe details (maatwerk)voorzieningen

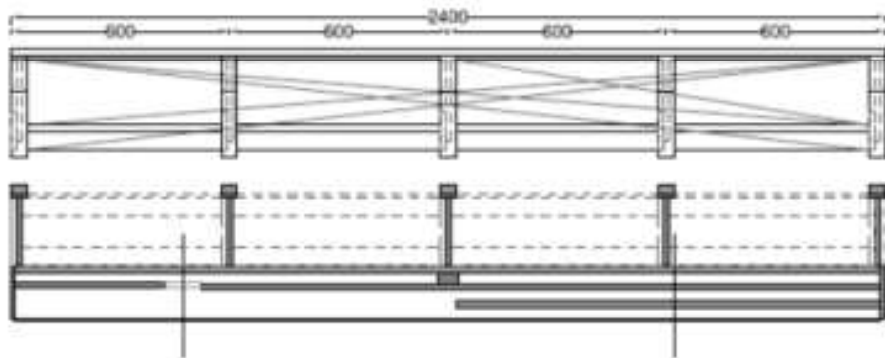
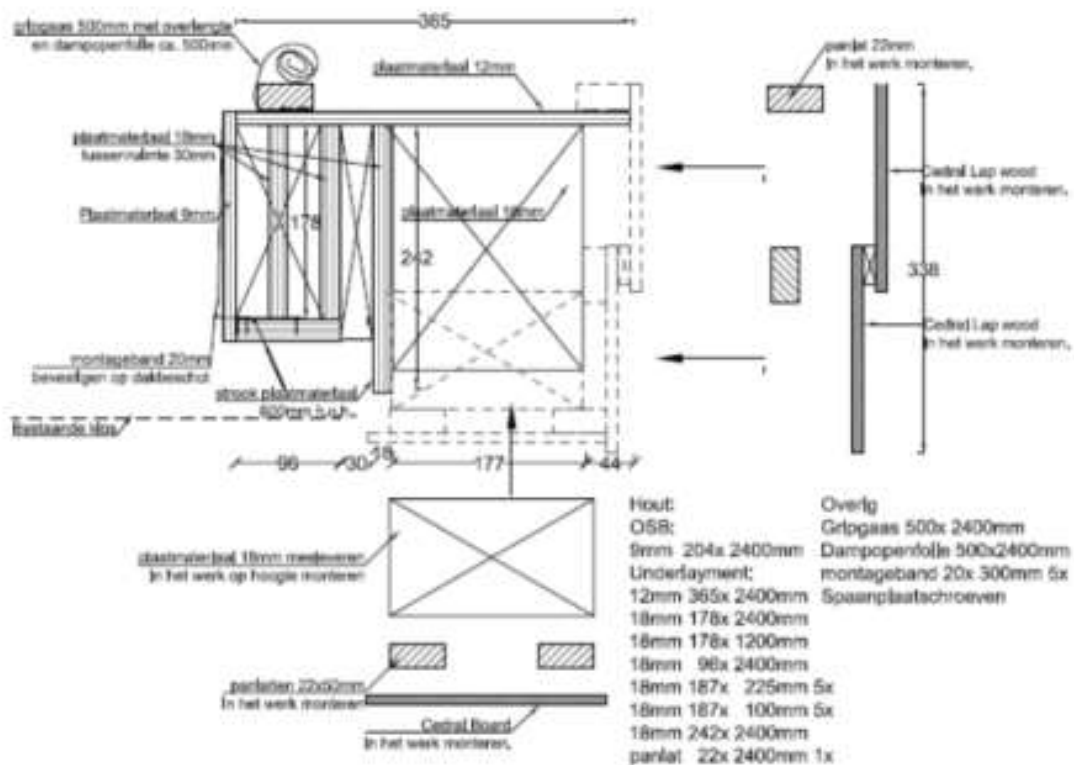
De volgende tekeningen zijn voorbeelden van maatwerkvoorzieningen uit een eerder project, precieze uitvoering van de maatwerkvoorzieningen en materiaalkeuze voor de woningen in De Kwartieren moet in verder overleg met aannemer worden uitgewerkt en worden aangepast naar de maten van de woningen in De Kwartieren.



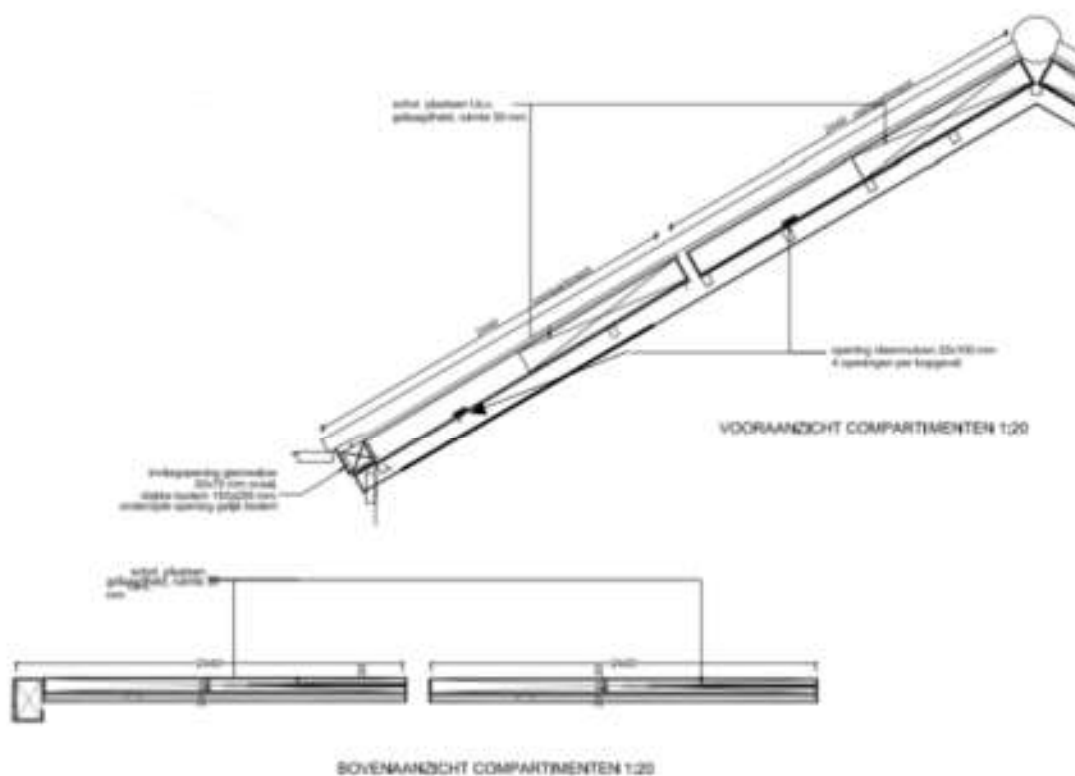
Detail 1



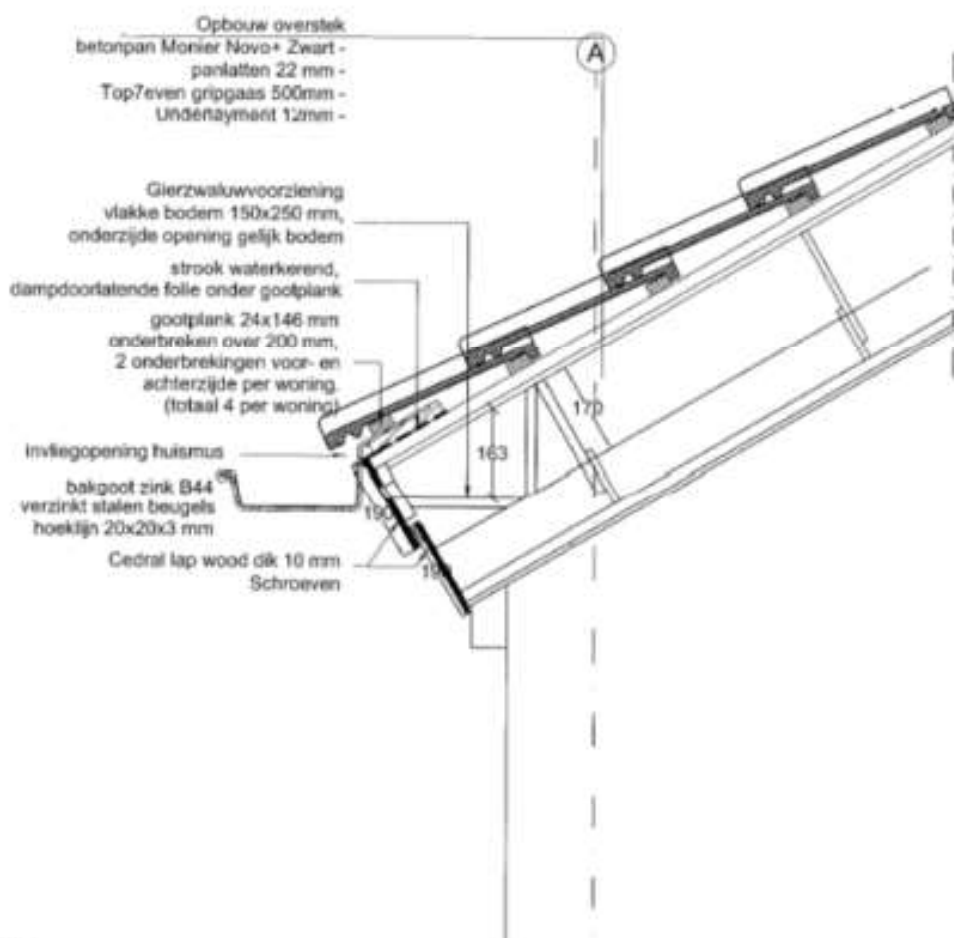
Detail 2



Detail 3



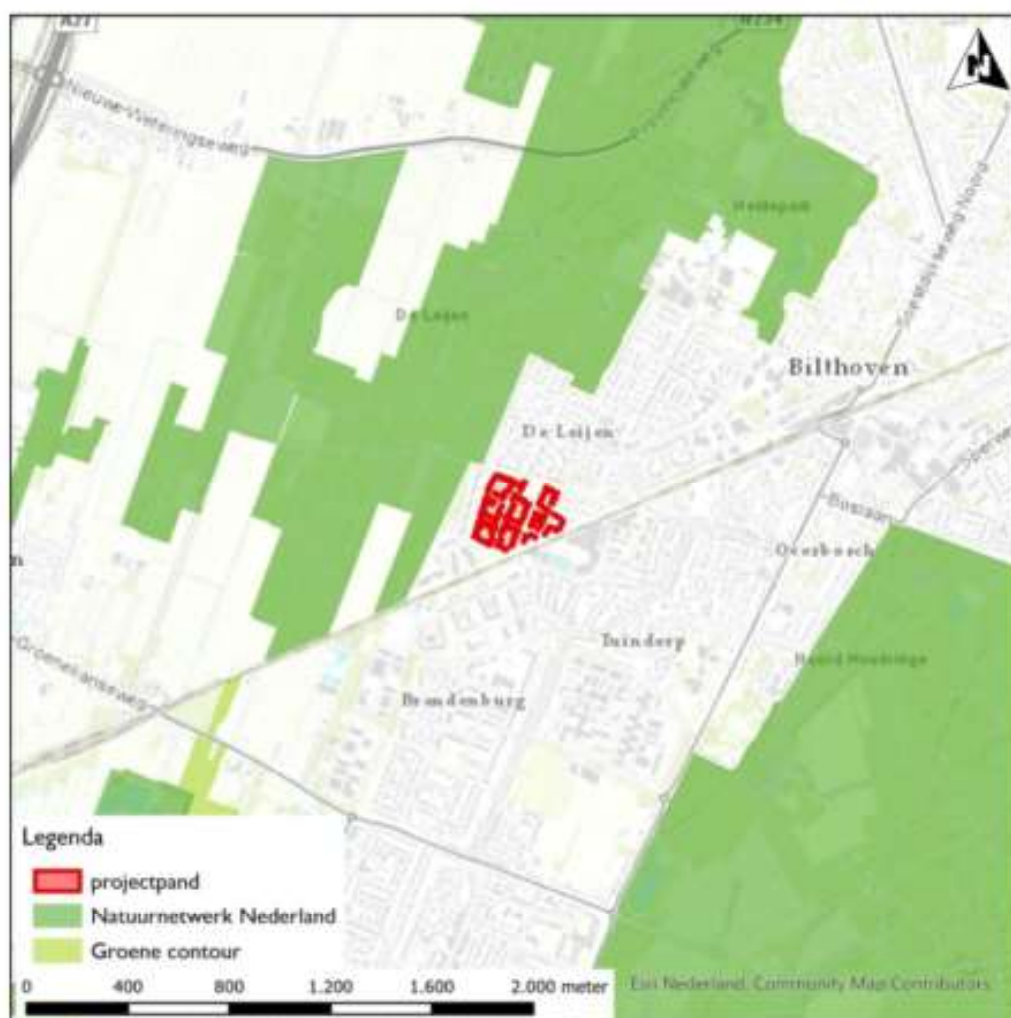
Detail 4



Detail 5

Bijlage 3: Locatie plangebied

bron: "Activiteitenplan (update) Complex 1090 De Kwartieren in Bilthoven" van 12 juli 2023.



Figuur 2: Ligging studiegebied in de regio ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Bijlage 4: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen

bron: "Activiteitenplan (update) Complex 1090 De Kwartieren in Bilthoven" van 12 juli 2023.



Figuur 3: Aangetroffen verblijfplaatsen beschermde soorten.