

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming wijziging Huize Tuinwijk	Datum	10 augustus 2023
Zaaknummer	Z2023-00001224	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00012448	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	23 juni 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	1. Wijzigingsverzoek 2. Locaties gewijzigde permanente voorzieningen 3. Beschrijving gewijzigde permanente voorzieningen Nolenslaan 4. Oorspronkelijke ontheffing (824A7DFB)		

Loo Plan B.V. heeft namens Stichting Woonin een verzoek ingediend voor een wijziging van de verleende ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming voor de locatie Huize Tuinwijk, Cluster 2299370 in Utrecht (hierna: plangebied). De oorspronkelijke ontheffing heeft kenmerk 824A7DFB, zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0669 en hebben we verleend op 29 september 2022.

Het verzoek tot wijziging van deze ontheffing hebben we ontvangen op 23 juni 2023, geregistreerd onder het zaaknummer Z2023-00001224. De oorspronkelijke ontheffing hebben we opgenomen als bijlage 4 bij deze beschikking. De bijlagen maken integraal deel uit van dit besluit.

1. Besluit

We hebben besloten in te stemmen met de wijziging van de voorgestelde compenserende permanente voorzieningen van de verleende ontheffing van 29 september 2022 met kenmerk 824A7DFB en zaaknummer Z-WNB-RI-REG-2022-0669. In plaats van de permanente voorzieningen in de spouw van het servicegebouw worden zes permanente opbouwkasten aan het servicegebouw geplaatst en worden zes permanente voorzieningen in de spouw van het naastgelegen project aan de Nolenstraat geplaatst. Daarnaast worden de twee voorgestelde permanente voorzieningen in de spouw aan de zijgevels van de meest zuidelijke kopgevel gewijzigd van een oostelijke en westelijke richting naar een zuidelijke richting.

Tot slot wordt voorschrift 15 in bijlage 1 van de verleende ontheffing van 29 september 2022 gewijzigd.

Voorschrift 15 was: “De monitoring dient te starten in het zomerseizoen van het eerstvolgende jaar na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en dient herhaald te worden in het 3^e jaar en het 5^e jaar. Dit betekent dat de monitoring moet plaatsvinden in de zomer- en paarseizoenen van 2023, 2025 en 2027.”

Voorschrift 15 is nu: “De monitoring dient te starten in het zomerseizoen van het eerstvolgende jaar na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en dient herhaald te worden in het 3^e jaar en het 5^e jaar.”

Wij voegen de volgende voorschriften toe aan de ontheffing:

19. De permanente opbouwkasten aan de serviceruimte dienen afgeplakt of gedicht te worden aan de randen om tocht en inregenen te voorkomen.
20. De permanente voorzieningen aan de Nolenslaan dienen binnen een straal van 200 meter vanaf de oorspronkelijke verblijfplaats gerealiseerd te worden.

Voor het overige deel blijft de verleende ontheffing 824A7DFB inclusief de bijbehorende voorschriften, zonder aanpassingen van toepassing.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van het besluit

2.1. Gevolgde procedure

We hebben het wijzigingsverzoek behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 4 juli 2023 en 2 augustus 2023 heeft u het wijzigingsverzoek aangevuld.

2.2. Omschrijving ingediende wijzigingsverzoek

De oorspronkelijke ontheffing heeft betrekking op het uitvoeren van planmatig onderhoud met energetische opwaardering aan 37 woningen in het plangebied. De aanvraag omvat de adressen Adriaen Beyerkade 150 en 164-224, Dodt van Flensburglaan 10-16 en Samuel Mullerstraat 101-107 te Utrecht. De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn vijf verblijfplaatsen vastgesteld. Het betreft drie zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomerverblijfplaats van de soort welke een overlap heeft met een vastgesteld paarterritorium, waardoor er vanuit gegaan kan worden dat deze verblijfplaats jaarrond in gebruik wordt genomen. Op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming heeft provincie Utrecht besloten ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd 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 beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Het verzoek gaat over het wijzigen van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis die voorgesteld zijn in hoofdstuk 6.3.1. ‘Toegankelijk maken spouwmuur’ van het activiteitenplan van 9 april 2022 (update 13 september 2022). De reden hiervoor is dat er geen spouw (ruimte tussen binnen- en buitenmuur) aanwezig blijkt te zijn in de serviceruimte bovenop het gebouw en aan de zijgevels bij het balkon op de zuidelijke kopgevel bij het gebouw. De locaties van de permanente alternatieve voorzieningen die gewijzigd worden zijn weergegeven in bijlage 2.

Als wijziging voor de permanente voorzieningen die niet in de spouw van de serviceruimte gerealiseerd kunnen worden, heeft u in het wijzigingsverzoek van 23 juni 2023 en de aanvulling van 4 juli 2023 aangegeven dat er zes

permanente alternatieve voorzieningen in de spouw aan de Nolenslaan gerealiseerd gaan worden. In de aanvulling van 2 augustus 2023 geeft u een beschrijving van de geplande voorzieningen aan de Nolenslaan (zie bijlage 3). Daarnaast worden permanente opbouwkasten geplaatst aan de buitenzijde van de serviceruimte als extra mitigatie om de periode te overbruggen totdat permanente voorzieningen aan de Nolenslaan zijn gerealiseerd. Deze muurschalen zullen van het type VK WS 13 of VMTH1 zijn.

Als wijziging voor de permanente voorzieningen die niet in de spouw aan de zijgevels bij het balkon op de zuidelijke kopgevel gerealiseerd kunnen worden, heeft u in het wijzigingsverzoek van 23 juni 2023 aangegeven twee inbouwkasten (type VMP2 van Unitura) te plaatsen op weerszijden van deze gevel en één verdieping lager (derde verdieping), waar wel een spouwmuur aanwezig is. Dit houdt in dat de inbouwkasten niet meer op een oostelijke en westelijke richting staan, maar op een zuidelijke richting.

Tot slot stelt voorschrift 15 het volgende: “De monitoring dient te starten in het zomerseizoen van het eerstvolgende jaar na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en dient herhaald te worden in het 3^e jaar en het 5^e jaar. Dit betekent dat de monitoring moet plaatsvinden in de zomer- en paarseizoenen van 2023, 2025 en 2027.” Er is vertraging opgelopen waardoor de aanvang van de werkzaamheden een jaar opgeschoven zijn. Monitoring moet om die reden ook een jaar opgeschoven worden. Voorschrift 15 moet daarom gewijzigd worden, zodat er niet meer specifiek in 2023, 2025 en 2027 gemonitord moet worden.

2.3 Beoordeling wijzigingsverzoek

De voorgestelde wijziging heeft op basis van voortschrijdend inzicht geen negatieve impact op de beschermde soorten. Door het nemen van deze mitigerende en compenserende maatregelen 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. Daarom gaan we akkoord met het wijzigingsverzoek.

In de serviceruimte werden oorspronkelijk vier ruimtes in de spouw gerealiseerd, waarbij twee ruimtes één opening en twee ruimtes twee openingen zouden krijgen. In de wijziging is uitgegaan van de compensatie op basis van de hoeveelheid openingen, waardoor er een wijziging is voor zes permanente voorzieningen. Hierdoor wordt in de gewijzigde situatie ruimvoldoende gecompenseerd. De zes permanente voorzieningen in de spouw aan de Nolenslaan zullen voldoende verblijfplaatsen creëren. Daarnaast worden er voldoende permanente opbouwkasten aan het gebouw in het plangebied geplaatst om de periode te overbruggen totdat de permanente voorzieningen aan de Nolenslaan gerealiseerd zijn. Naast deze functie om een periode te overbruggen, zullen deze opbouwkasten ook voor langere termijn kunnen functioneren als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Wij voegen een voorschrift toe waarin beschreven staat dat de randen van de muurschalen afgeplakt of gedicht moeten worden om tocht en inregenen te voorkomen. Daarnaast voegen wij een voorschrift toe waarin beschreven staat dat de permanente voorzieningen aan de Nolenstraat in een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Door voorschrift 15 te wijzigen wordt niet meer gelimiteerd om in 2023, 2025 en 2027 te monitoren.

Aan dit wijzigingsbesluit hebben we voorschriften verbonden. Deze voorschriften (zie hoofdstuk 1 van dit wijzigingsbesluit) moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van dit wijzigingsbesluit en van de oorspronkelijke ontheffing.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking

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

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

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

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

- Stichting 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 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 wijziging 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 wijzigingsbesluit? 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,
b.a.

ValidSigned door 
op 10-08-2023


Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Wijzigingsverzoek

Vanuit de ontheffing en het werkprotocol was het idee om twee zijgevels bij het balkon op de zuidelijke kopgevel van het gebouw toegankelijk te maken door middel van invliegstenen. Er is gebleken dat er in deze twee gevels geen spouwmuur aanwezig is, waardoor het inbouwen van invliegstenen zinloos is. De meest voor de hand liggende oplossing zou zijn om twee extra inbouwkasten te plaatsen. Het plaatsen van invliegstenen één verdieping lager, waar de gevels wel een spouwmuur hebben, is niet wenselijk. Hier is isolatiemateriaal aanwezig waarin vleermuizen terecht kunnen komen of kan het isolatiemateriaal in de opening zakken. Het plaatsen van opbouwkasten op de zijgevels van het balkon is mogelijk, maar komt niet overeen met de beoogde voorziening in de spouwmuur zoals een inbouwkast dat doet. Het voorstel is om aan de weerszijden van de meest zuidelijke kopgevel twee inbouwkasten te plaatsen. Hiermee blijft het aantal verblijfplaatsen dat gerealiseerd wordt, en de spreiding daarvan, hetzelfde. Dit wordt gecommuniceerd naar de provincie Utrecht.

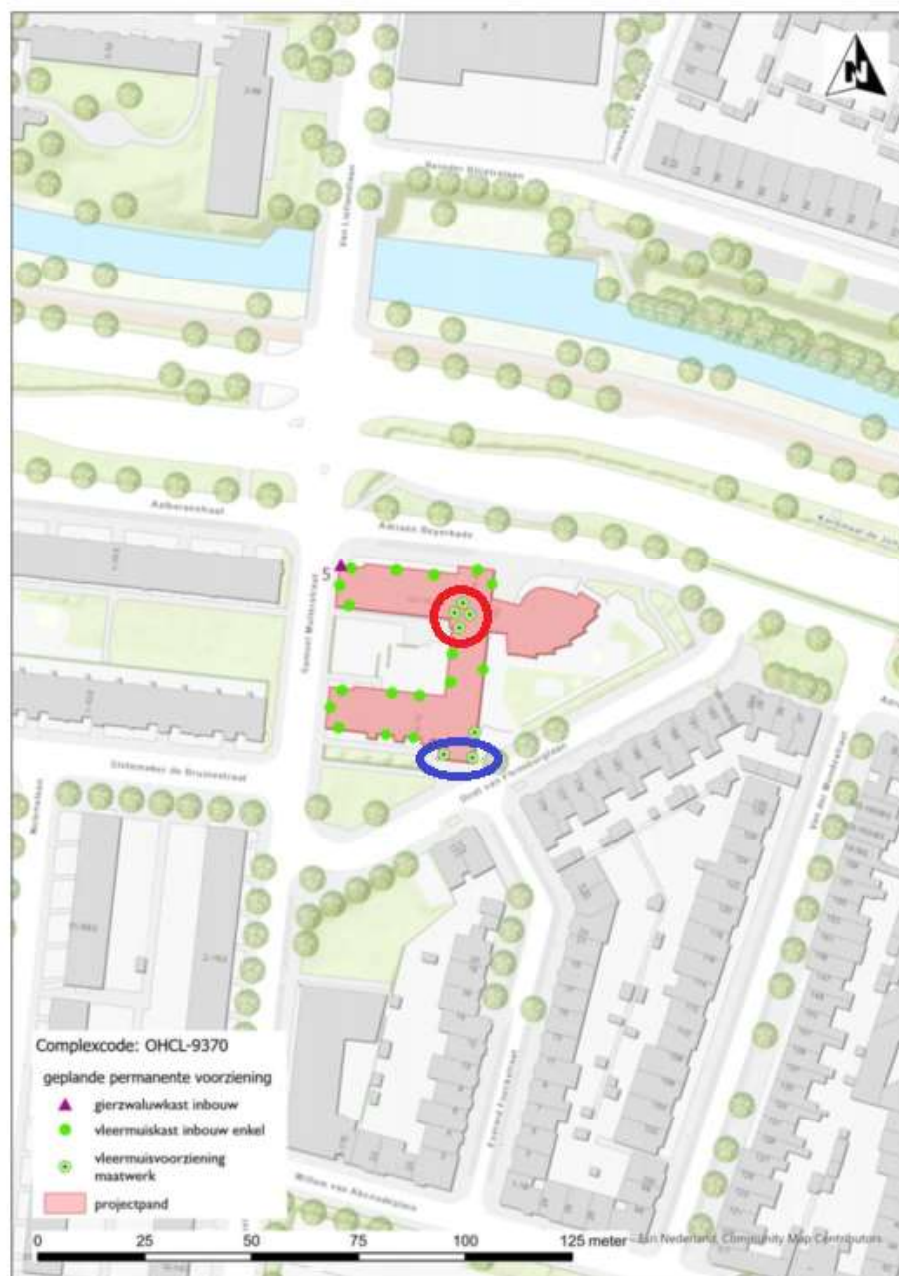
Bij de werkzaamheden aan de serviceruimte boven op het gebouw is gebleken dat de gevels van de serviceruimte geen spouwmuur hebben. De gevels bestaan uit betonnen muren met aan de buitenzijde bakstenen daartegenaan gemetseld. Het inbouwen van invliegstenen heeft hierdoor geen zin, er is immers geen spouwmuur om toegankelijk te maken. Door de betonnen muren is het ook niet mogelijk om in de gevels van de serviceruimte inbouwkasten te plaatsen. Om vervangende permanente mitigatie te realiseren zijn verschillende opties:

1. Opbouwkasten plaatsen aan de buitenzijde van de serviceruimte. Op deze wijze kunnen verblijfplaatsen worden gerealiseerd, dicht bij de oorspronkelijk beoogde locatie. In de serviceruimte zijn momenteel geen verblijfplaatsen mogelijk in de gevel, alleen een kleine ruimte achter de dakrand en goot (niet-gebufferde verblijfplaatsen). Opbouwkasten kunnen voor deze verblijfplaatsen een goede vervanging zijn. In het gebouw waren daarnaast geen winterverblijfplaatsen aanwezig. Houtbetonnen kasten/muurschalen zijn zeer duurzaam en kunnen gemakkelijk de periode tot het volgende planmatig onderhoud overbruggen.
2. Extra inbouwkasten plaatsen elders in het gebouw. Hoewel er al 17 inbouwkasten verdeeld over het gebouw worden geplaatst, is er fysiek de ruimte om er nog meer inbouwkasten bij te plaatsen. De variatie in oriëntatie en hoogte is hierbij echter minder dan oorspronkelijk werd beoogd.
3. Extra permanente voorzieningen plaatsen in de omgeving. Het nabijgelegen complex aan de Nolenslaan (Z2022-00000846) staat gepland om op de korte termijn gesloopt te worden, waarna hier nieuwe woningen worden gerealiseerd. Hier kunnen gemakkelijk de extra verblijfplaatsen worden gerealiseerd en het project ligt op zeer korte afstand (40 meter) van de locatie. Het duurt in dit geval wel langer voordat de permanente mitigatie is gerealiseerd. De tijdelijke mitigatie is echter buiten de invloedssfeer van de Nolenslaan geplaatst, waardoor er op dit punt geen probleem is. De houtbetonnen tijdelijke voorzieningen zijn daarnaast meer dan duurzaam genoeg om de extra tijd te overbruggen. Alleen van de tijdelijke voorzieningen van multiplex zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden of deze nog functioneel zijn, omdat deze kunnen vervormen.
4. Extra maatwerkvoorzieningen aan de binnenzijde van de serviceruimte. Een invliegsteen hier kan geen toegang creëren tot een spouwmuur, maar kan wel toegang geven tot de binnenzijde van de serviceruimte. Aan de binnenzijde van de serviceruimte kunnen dezelfde maatwerkvoorzieningen worden gerealiseerd als in het trappenhuis. Omdat deze maatwerkvoorzieningen experimenteel zijn, is het onbekend of het gewenst is om hier nog meer voorzieningen van te hebben. Deze zouden op zijn minst, net als de maatwerkvoorziening in het trappenhuis, gemonitord moeten worden op hun effectiviteit. Daarnaast zal het ook nog lastig zijn om de doorgang te realiseren door de betonnen muur.

De kwestie wordt voorgelegd aan de provincie Utrecht. Omdat de werkzaamheden nog maar enkele weken duren, wordt alvast ingezet op een combinatie van de voorgaande opties. Er worden alvast 6 muurschalen van het type VK WS 13 of VMTH1 (figuur 2 en figuur 3) geplaatst aan de buitenzijde van de serviceruimte. Eén voor elke invliegopening die niet in het servicegebouw gerealiseerd kan worden. Deze mitigatie kan nog op de korte termijn ingepast worden. Daarnaast wordt extra mitigatie ondergebracht in het project aan de Nolenslaan. De opbouwkasten kunnen hierbij gezien worden als extra mitigatie om de periode te overbruggen totdat permanente voorzieningen aan de Nolenslaan zijn gerealiseerd. Zowel de VK WS 13 en VMTH1 zijn net iets minder hoog (respectievelijk 3 en 2 cm) dan een model A vleermuiskast uit het Kennisdocument. Het zijn echter de grootste houtbetonnen wandschalen op de markt. Doordat de opbouwkasten een permanente functie krijgen, heeft het de voorkeur om kasten van houtbeton te gebruiken. Kast van hout moeten vaker gecontroleerd worden of deze nog functioneel zijn en hier moet vaker onderhoud aan worden uitgevoerd. Houtbeton heeft een levensduur van circa 25 jaar waardoor tijdens planmatig onderhoud (één keer in de 7-9 jaar) kan worden opgenomen of de opbouwkasten aan vervanging toe zijn.

Bron: "Logboek ecologische begeleiding Huize Tuinwijk, complex OHCL-9370, Utrecht" van 4 juli 2023

Bijlage 2: Locaties gewijzigde permanente voorzieningen



Rood omcirkeld de oorspronkelijk geplande permanente voorzieningen aan de serviceruimte. Blauw omcirkeld de oorspronkelijk geplande permanente voorzieningen op het balkon.

Bijlage 3: Beschrijving gewijzigde permanente voorzieningen Nolenslaan

Hieronder heb ik de beschrijving van de voorzieningen in de nieuwbouw aan de Nolenslaan:

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. Over de isolatielaag wordt Gripgaas GG2 (of vergelijkbaar) aangebracht, zie figuur 1. Wanneer het isolatiemateriaal al is afgewerkt met een stevige, krasbestendige laag, kan ook worden volstaan met het aanbrengen van een dunne laag cement op de isolatieplaten (figuur 2). 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 als 25 mm.

Individuele ruimtes in de spouwmuur moeten minimaal 50 bij 80 cm zijn. Op basis van ecologische uitgangspunten worden delen van de spouw toegankelijk en geschikt te maken 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 ervoor om verschillende voorzieningen aan te brengen die potentieel geschikt zijn als kraam- of massa winterverblijf (oppervlakte >2m²).



Figuur 1: Gripgaas GG2 aangebracht op de isolatielaag.



Figuur 1: Cementlaagje aangebracht met een lijmkam op de isolatielaag.

Bron: Aanvullende gegevens van 2 augustus 2023

Bijlage 4: Oorspronkelijke ontheffing (824A7DFB)



PROVINCIE UTRECHT

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	29 september 2022	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2022-0669	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	824A7DFB	DOORKEESNUMMER	030-2589111
UW BRIEF VAN	9 april 2022	FAX	030-2589112
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1: Voorschriften 2: Locatie plangebied 3: Locatie aangetroffen Verblijfplaatsen 4: Berekening aantal verblijfplaatsen 5: Voorgestelde maatregelen 6: Locaties tijdelijke en permanente voorzieningen	ONDERWERP	Wnb ontheffing Soortenbescherming ruimtelijke ingrepen Huize Tuinwijk, Cluster 2299370 in Utrecht

Op 9 april 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U heeft ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: wet), onderdeel soortenbescherming. De aanvraag is ingediend door Loo Plan B.V. namens Stichting Mitros, voor de locatie Huize Tuinwijk, Cluster 2299370 in Utrecht (hierna: plangebied) en is bij ons geregistreerd onder zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2022-0669.

I. Besluit

Wij besluiten op grond van het bepaalde in de wet en het Beleidskader Wet natuurbescherming provincie Utrecht 2017¹ ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Wij verlenen de ontheffing voor de periode van verzenddatum van dit besluit tot en met 31 december 2023. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden en deze zijn opgenomen in bijlage 1 *Voorschriften*. Bijlage 5 *Voorgestelde maatregelen* dient net als de voorschriften te worden nageleefd.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van planmatig onderhoud met energetische update aan 37 woningen in het plangebied. De aanvraag omvat de adressen Adriaen Beyerkaade 150 en 164-224, Dodt van Flensburglaan 10-16 en Samuel Mullerstraat 101-107 te Utrecht. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit. De werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de (verblijfplaatsen van) gewone dwergvleermuis zijn het plaatsen van steigers, het blootleggen van de spouw bij het vervangen van de kozijnen, het isoleren van de spouwmuur en het vervangen van boeidelen. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2023.

¹ https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2020-03/beleidsnota_wet_natuurbescherming.pdf

III. Procedure

Op 29 juli 2022, 18 augustus 2022, 2 september 2022 en 13 september 2022 heeft u deze aanvraag aangevuld. Wij hebben de aanvraag afgehandeld volgens hoofdstuk 5 van de wet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet.

V. Motivering

De aangevraagde ontheffing kan alleen worden verleend als is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) er is een geldig wettelijk belang;
- c) 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.

a) Afweging van andere bevredigende oplossingen

Omschrijving van alternatieven

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

Locatie:

"De voorgenenen werkzaamheden zijn specifiek voor het in deze ontheffing aangevraagde gebouw, de werkzaamheden zijn locatie gebonden. Alternatieve locaties voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn dan ook niet aan de orde."

Werkwijze:

"Met de hier voorgestelde werkwijze en de te plaatsen voorzieningen is er een goede afstemming tussen de wettelijke verplichtingen, leefbaarheid in de wijk en besteding van maatschappelijke gelden. Voor het uitvoeren van planmatig onderhoud zijn geen alternatieven mogelijk, afgezien van het niet uitvoeren van het onderhoud. Op de lange termijn is dit echter onhoudbaar."

Alternatieven voor de spouw isoleren zijn het isoleren van de gevels vanaf de buitenkant of de binnenkant. Door buitenisolatie verandert het microklimaat, waardoor eventuele winterverblijfplaatsen te warm blijven waardoor de vleermuizen niet tot volledige winterrust kunnen komen. Het isoleren van de binnenzijde is ongewenst, omdat grootschalige werkzaamheden aan de binnenzijde van het gebouw uitgevoerd moeten worden en bewoner daarom tijdelijk uit huis geplaatst moeten worden. Daarnaast gaat het isoleren ten koste van een deel van de woonruimte. Tot slot is het aannemelijk dat ook het microklimaat aangetast wordt door binnenisolatie, doordat de uitstralende warmte van binnen minder naar buiten lekt en daarom alsnog de verblijfplaatsen ongeschikt zou maken. Er is daarom niet sprake van een betere alternatieve werkwijze.

Planning:

"Corporaties in Nederland staan voor een grote opgave om aan de afspraken uit het Energieakkoord invulling te geven. Deze doelen zijn enkel te bereiken als gedurende het gehele jaar werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is onmogelijk om alle werkzaamheden geheel uit te voeren in de minst kwetsbare perioden. Binnen dit project zal (deels) in de kritische perioden gewerkt worden, maar door tijdig mitigerende maatregelen te treffen worden de effecten verzacht. Binnen dit project is geen alternatieve planning mogelijk waardoor de effecten misschien kleiner zouden zijn."

Op basis van de geleverde onderbouwing wordt beoordeeld dat er geen betere alternatieven zijn voor de voorgestelde locatie, werkwijze en planning. De werkzaamheden zijn locatie gebonden, waardoor er geen alternatief mogelijk is. De alternatieven voor de werkwijze zijn voldoende afgeschreven. De huidige planning van de werkzaamheden zullen kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis vermijden en daardoor is er geen beter alternatief.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven waarbij er minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

b) Belangenafweging

Omschrijving van het belang

Wij toetsen of het belang van de ingreep zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van de soorten zoals is vastgelegd in de wet. 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: "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 uw aanvraag heeft u het belang van de ruimtelijke ingreep onderbouwd. U vraagt ontheffing voor werkzaamheden vanwege planmatig onderhoud en een energetische update van de woningen. U heeft onderbouwd dat de woningen energiezuiniger worden. U geeft hierover het volgende aan:

"Het planmatig onderhoud aan de gebouwen is van belang voor de voortdurende woonfunctie van de woningen. Planmatig onderhoud van de woningen kan niet achterwege blijven zonder dat dit op de lange termijn ten koste gaat van de woonfunctie. Naast het onderhoud aan de woningen worden nog verschillende energetische maatregelen genomen. Het energielabel van het gebouw in de huidige staat is D. De te treffen maatregelen zijn erop gericht om minimaal een gemiddeld energielabel B te behalen. Een doorgerekende energieberekening voor de woningen is op het moment van schrijven echter nog niet beschikbaar."

Op basis van de geleverde gegevens en het overzicht van de beoogde werkzaamheden binnen het plangebied, waaronder het vervangen van de huidige beglazing door HR++ glas en de isolatie van de spouwmuren, wordt geconcludeerd dat de maatregelen inderdaad ook gericht zijn op het behalen van een hoger energielabel middels verduurzaming van de woningen.

Algemene afspraken over verduurzaming door renovatie

Er zijn verschillende nationale en internationale doelstellingen over het tegengaan van klimaatverandering. In het Klimaatakkoord van Parijs², dat is gepresenteerd in 2013 en door Nederland is geratificeerd³, zijn afspraken gemaakt over het beperken van de opwarming van de aarde. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord⁴ van 2013 en het Klimaatakkoord⁵ van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen. In het nationale Klimaatakkoord staan afspraken over de verduurzaming van de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Vooruitlopend hierop zijn afspraken gemaakt om tot en met 2022 100.000 corporatiewoningen te verduurzamen.

Om de doelstellingen te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van bestaande woningen nodig. Woningrenovaties zorgen voor een vermindering in het gebruik van fossiele brandstoffen en daardoor minder uitstoot van schadelijke stoffen. Lagere uitstoot leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit. Hiermee draagt renovatie ook bij aan verbetering van de volksgezondheid.

Conclusie

Hiermee is sprake van een wettelijk belang van de ingreep, namelijk *volksgezondheid en redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten*". In dit geval weegt het belang van de ruimtelijke ingreep daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de soort.

c) Ecologische beoordeling gewone dwergvleermuis

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.

Aanwezige beschermde soort

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Gedurende het onderzoek zijn vijf verblijfplaatsen vastgesteld. Het betreft drie zomerverblijfplaatsen, een paarverblijfplaats en een zomerverblijfplaats van de soort welke een overlap heeft met een vastgesteld paarterritorium, waardoor er vanuit gegaan kan worden dat deze verblijfplaats jaarrond in gebruik wordt genomen.

Bij het inventariseren van het plangebied is er afgeweken van het NGB-vleermuisprotocol 2017, hierbij is het 75% overzicht van het gebied niet bereikt. Hierdoor is er mogelijk een onderschatting van het aantal zomerverblijfplaatsen aanwezig. 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 (zie voorbeeld berekening in bijlage 4). Het aantal zomerverblijfplaatsen in het onderzochte plangebied komt hierbij op een aantal van vier verblijfplaatsen uit.

² <http://unfccc.int/resource/docs/2015/cop21/eng/09.pdf>

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

⁴ <http://www.energieakkoordser.nl/energieakkoord.aspx>

⁵ <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

Van twee zomerverblijfplaatsen is de exacte invlieglocatie bekend, deze zijn aanwezig in de ruimte achter de dakgoten van het gebouw. Hoewel de toegang van de verblijfplaats bekend is, is het niet bekend of de vleermuizen zich via de weg naar de spouwmuur bewegen of dat zij hun verblijfplaats in de ruimte onder het dak hebben. Van de andere verblijfplaatsen zijn de locaties niet bekend. Op basis van de bekende verblijfplaatsen is de kans groot dat deze zich ook bevinden in de ruimte achter de dakgoot, maar er zijn ook stootvoegen en ventilatieopeningen die toegang bieden tot de spouwmuur.

Omdat (vorstvrije) verblijfplaatsen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kan een individuele winterverblijf niet worden uitgesloten. De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuizen worden vrijwel overal aangetroffen waar bebouwing aanwezig is. In dorpen en steden en zo ook in Utrecht, is het de meest algemene vleermuis. Bij onderzoek van Loo Plan binnen de gemeente Utrecht wordt de gewone dwergvleermuis nagenoeg altijd aangetroffen. Ook de natuurwaardenkaart van Utrecht geeft eenzelfde beeld⁶.

De staat van instandhouding is zowel landelijk als in Gelderland ongunstig/onbekend^{7,8,9}. Door de effecten van o.a. de energietransitie is ook het toekomstperspectief ongunstig/ontoereikend^{7,8}. 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 dwergvleermuis⁸.

Volledige en doelmatige permanente mitigatie, conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis¹⁰, wordt geadviseerd⁸ en kan zorgen voor een gunstig toekomstperspectief voor de staat van instandhouding⁷. Daarnaast wordt geadviseerd om bij werkzaamheden, onafhankelijk van de voorschriften uit de ontheffingen, altijd voldoende maatregelen aan te brengen. Gezamenlijk met het benutten van kansen om proactief natuurinclusief te bouwen, wordt het aanbod aan verblijfplaatsen in gebouwen zo hoog mogelijk gehouden⁸.

Op het moment van schrijven zijn er geen aanwijzingen dat de situatie in Utrecht afwijkt van de landelijke situatie en die in Gelderland. Er is geen lokale staat van instandhouding bekend. Mede gezien de home range maakt het projectgebied deel uit van de metapopulatie die Utrecht en het buitengebied daaromheen omvat.

Wij beoordelen dat de aangeleverde informatie in overeenstemming is met wat bekend is over de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Effect van de ingreep op de aanwezige beschermde soort

Door de werkzaamheden worden er vier zomer- en winterverblijfplaatsen, een paar- en winterverblijfplaats en een jaarrond gebruikte verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernield, wordt 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 verbodsbepalingen uit de wet. Ontheffing is daarom noodzakelijk.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken heeft u mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen voorgesteld.

Tijdelijke compensatie

Voor de zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn er in de directe omgeving van het plangebied 20 tijdelijke voorzieningen geplaatst op 8 februari 2022. De afmetingen van de aangeboden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voldoen niet aan de richtlijnen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In bespreking met LooPlan zijn wij overeen gekomen dat de tijdelijke compensatie als experimentele maatregel dienen. Daarom worden 50% van de voorzieningen verwisseld met geschikte alternatieve verblijfplaatsen. Dit type voorzieningen voldoen wel aan de richtlijnen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De voorzieningen zijn geplaatst conform de richtlijnen aangegeven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Daarnaast wordt er voor de zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis afgeweken van de 4:1 compensatiefactor. Provincie Utrecht heeft met LooPlan afspraken gemaakt over het overcompenseren van tijdelijke en permanente voorzieningen in grote gebieden waar onvoldoende overzicht is geweest tijdens het onderzoek. Deze

⁶ Natuurwaarden Utrecht [Natuurwaarden \(arcgis.com\)](https://natuurwaarden.nl/natuurwaarden)

⁷ Arcadis, 2018 De staat van instandhouding, factsheet voor 25 soorten in Gelderland

⁸ Norren, van E. (red.), 2019 Staat van instandhouding Gelderland. Factsheets voor 24 soorten in Gelderland

⁹ Eionet, 2019 Report on Article 17 for Netherlands, species reports [Factsheet \(europa.eu\)](https://eionet.europa.eu)

¹⁰ BIJ12, 2017 Kennisdocument gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0

afspraken zijn op 8 april 2022 vastgelegd, waarin wordt gesteld dat aanvragen waar de geschikte tijdelijke voorzieningen al zijn aangebracht en de werkzaamheden nog moeten starten, enkel de permanente voorzieningen aangepast worden aan de extra te verwachten zomerverblijfplaats(en). Op 8 februari 2022 zijn de tijdelijke voorzieningen aangebracht, waardoor er hierdoor geen extra voorzieningen bijgehangen hoeven te worden.

De originele tijdelijke alternatieve voorzieningen zijn geplaatst op 8 februari 2022 en voldoen hiermee aan de gewenste gewenningsperiode van 3 maanden voor zomerverblijfplaatsen en 6 maanden voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De wisseling van het type kasten zal weinig invloed hebben op de gewenningsperiode, omdat de locaties van de voorzieningen ongewijzigd blijven. De exacte locatie van de tijdelijke voorzieningen weergegeven in bijlage 6.

Ongeschikt maken

Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, in de periode van 15 augustus t/m 31 oktober, of van 15 april t/m 14 mei.

Op maximaal 5 meter afstand van elkaar worden exclusion flaps geplaatst als uitgang vanuit een opening (ruimte achter boeiboord of dakgoot, open stootvoegen of andere geschikte openingen). Hierdoor kunnen de vleermuizen altijd een uitgang bereiken binnen 2,5 meter van hun verblijfplaats. Toegangen worden verder dichtgezet met panlatten, rugvulling of hoekprofielen. Aanwezige stootvoegen en kieren worden dichtgezet met spouwmuurborsteltjes of rugvulling.

Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken, vindt een avondcontrole door een ecooloog plaats bij de bebouwing binnen het plangebied. 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.

Permanente compensatie

Voor de zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden 24 voorzieningen gerealiseerd. Hiervoor wordt een combinatie van voorzieningen gebruikt.

Spouwmuren toegankelijk maken

Bovenop het gebouw is een serviceruimte aanwezig waarvan de muren niet geïsoleerd worden. Deze spouwmuren worden toegankelijk gemaakt voor vleermuizen door aan vier zijdes invliegstenen te plaatsen. Tevens worden er twee zijgevels van de meest zuidelijke gevels van het gebouw niet geïsoleerd. Ook deze zijgevels worden toegankelijk gemaakt door het plaatsen van invliegstenen. De verblijfplaatsen in de spouwmuur heeft een oppervlakte van minimaal 50 bij 80 centimeter. De spouwmuren worden vrij van isolatiemateriaal gehouden door voorafgaand aan de isolatiewerkzaamheden de spouwmuren af te sluiten doormiddel van het plaatsen van spouwborstels.

Maatwerkvoorziening trappenhuis

In het trappenhuis in de oostelijke zijde van het gebouw wordt een grote maatwerkvoorziening gerealiseerd, geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het betreft een meerlaagse voorziening welke geplaatst wordt aan de binnenzijde van de trappenhuisen tegen de buitengevel aan. De voorziening wordt toegankelijk gemaakt door middel van een entreesteen in de buitengevel. De voorziening wordt minimaal 80 cm hoog en 70 cm breed. De exacte maatvoering en vorm is afhankelijk van de situatie in het trappenhuis.

Inbouwkasten

Om voldoende permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te realiseren worden er naast de maatwerkvoorzieningen ook 17 inbouwstenen geplaatst binnen het plangebied. De kasten worden geplaatst conform de richtlijnen aangegeven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Binnen het plangebied wordt er een variatie aan permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden er voldoende permanente voorzieningen gerealiseerd om te voldoen aan de 4:1 compensatiefactor, inclusief de correctie voor het onderschatten van het aantal zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Bijlage 6 geeft een overzicht van de geplande locaties van de te realiseren voorzieningen. De exacte locatie van de permanente inbouwkasten kan afwijken met de weergegeven locaties op de kaart in bijlage 6 bij dit besluit.

Wij gaan akkoord met de voorgestelde permanente maatregelen en deze maatregelen zijn opgenomen in bijlage 6 van dit besluit. In bijlage 1 bij dit besluit hebben wij extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden verder te verzachten.

Gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden 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.

VI. Conclusie

Aangezien aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan, verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 5 van dit besluit.

VII. Bezwaar

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

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres,
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking vanaf het moment dat deze aan u bekend is gemaakt en wordt twee werkdagen na bekendmaking gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

IX. Overige informatie

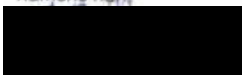
Er kan ook vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst, als u dit nog niet heeft gedaan. Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud van dit besluit, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2589111.

X. Verzending

Wij verzenden dit besluit aan de aanvrager. Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan:

- Loo Plan B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (hierna: RUD) Utrecht;
- Gemeente Utrecht, Stadskantoor.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen:



Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De ontheffing wordt alleen verleend voor de in dit besluit genoemde soorten en beschreven verboden handelingen.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht (Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of servicebureau@provincie-utrecht.nl) indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient aanvullend de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
 - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
 - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog zijn/worden begeleid;
 - f. De manier waarop is/wordt omgegaan met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. Minimaal twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten, moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig invullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in de voorschriften bijgevoegd te zijn. Indien het voor dit specifieke project niet mogelijk is om de werkzaamheden twee weken voorafgaand aan de start hiervan te melden, moet contact worden opgenomen met de RUD Utrecht via handhaving-wnb@rudutrecht.nl of 030-7023300.

Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval aanwezig te 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 te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek worden bijgehouden. In het logboek worden gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals 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 van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften bij dit besluit geregistreerd.

¹¹ Onder deskundige verstaan wij: een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet/Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vianderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en De Landschappen) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 6 van het "Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Planmatig onderhoud met energetische maatregelen voor Huize Tuinwijk Cluster 2299370 in Utrecht" door Loo Plan van 9 april 2022 (update 13 september 2022) (zie bijlage 5) moeten worden opgevolgd.
 11. De aangebrachte tijdelijke compensatiewijken in maatvoering af van de aangegeven richtlijnen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Niet bewezen maatregelen en/of afwijkingen van het Kennisdocument tellen voor 50% mee in de compensatie, het overige deel dient gecompenseerd te worden met maatregelen die voldoen aan de richtlijnen van het Kennisdocument. Hierbij dient ermee rekening gehouden te worden dat wat aangeboden wordt zoveel mogelijk dezelfde eigenschap heeft als de oorspronkelijke verblijfplaats met vergelijkbare materiaalsoorten, volume en bufferwaarde en een verschillend microklimaat. Het aanbieden van een variatie aan alternatieven waarbij voornamelijk gekeken wordt naar (duurzame) materialen, kleur, grote en aantal lagen helpt bij het aanbieden van verschillende microklimaten.
 12. Het ongeschikt maken van de vaste rust- en verblijfplaatsen dient uitgevoerd te worden in de actieve periode en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Deze periode loopt van 1 september tot 15 oktober. Mochten de weersomstandigheden tot half oktober niet voldoende geschikt zijn, dan kan bij uitzondering het ongeschikt maken ook uitgesteld worden tot en met 31 oktober.
 13. Het controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen moet pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten, waarbij ten minste twee dagen bij zonsondergang en 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 deskundige¹¹ en bij dezelfde gunstige weersomstandigheden.
 14. Er dient monitoring plaats te vinden op de functionaliteit van de te realiseren maatwerkvoorzieningen die dienen als permanente compensatie voor de aan te tasten verblijfplaatsen. Bij de monitoring moet worden onderzocht of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangeboden permanente alternatieven als zomer- en paarverblijfplaats, en zo ja, met welke aantallen de soort ervan gebruik wordt gemaakt.
 15. De monitoring dient te starten in het zomerseizoen van het eerstvolgende jaar na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en dient herhaald te worden in het 3^e jaar en het 5^e jaar. Dit betekent dat de monitoring moet plaatsvinden in de zomer- en paarseizoenen van 2023, 2025 en 2027.
 16. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het op dat moment geldende Vleermuisprotocol (onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis).
 17. De rapportage over de monitoring dient uiterlijk op 31 april na het jaar waarin de monitoring is uitgevoerd ter beoordeling voorgelegd te worden aan de RUD Utrecht. De contactgegevens van de RUD Utrecht zijn handhaving-wmb@rudutrecht.nl of 030-7023300.
- Na afloop van de werkzaamheden*
18. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven in de voorschriften moet bijgevoegd worden.

Bijlage 2: Locatie plangebied



(Bron: "Nader onderzoek Wet natuurbescherming Adriaen Beyerkaade, Utrecht (complex OHCL-9370)" door Loo Plan van 9 december 2021)

Bijlage 3: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 2. Verblijfplaatsen aangetroffen beschermde soorten.

(Bron: "Nader onderzoek Wet natuurbescherming Adriaen Beyerkaade, Utrecht (complex OHCL-9370)" door Loo Plan van 9 december 2021)

Bijlage 4: Berekening aantal verblijfplaatsen

5 Resultaten ecologische inventarisatie

De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn uitgebreid beschreven in hoofdstuk 3 van het nader onderzoek Vwet natuurbescherming.

In tabel 1 is een overzicht weergegeven van de verblijfplaatsen die bij de huidige projectwoningen aangetroffen zijn. In bijlage 2 zijn de resultaten van het nader onderzoek op kaart weergegeven.

Tabel 1: Overzicht van aangetroffen verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in het projectgebouw.

Beschermde soorten	Conclusie				
Huismus	Geen nesten aangetroffen				
Gierzwaluw	Geen nesten aangetroffen				
Vleermuizen	type verblijfplaats				
	soort	kraam	zomer	paar	winter
	gewone dwergvleermuis	0	3	2	0



Door het gebruik van het protocol voor het inventariseren van grotere aaneengesloten gebieden is er mogelijk een onderschatting van het aantal zomerverblijfplaatsen. Voor het gebruik van het protocol voor het inventariseren van grotere aaneengesloten gebieden heeft op 8 maart een overleg plaatsgevonden met Vergunningverlening Natuur en Landschap van de provincie Utrecht. Voor de mogelijke onderschatting van het aantal zomerverblijfplaatsen wordt een correctie toegepast op de aangetroffen verblijfplaatsen. Bij nadere onderzoeken aan de hand van de "75% overzicht" regel van het vleermuisprotocol die Loo Plan uitvoert, wordt gemiddeld 0.73 zomerverblijfplaats aangetroffen voor elke paarterritoria. Aangezien er meer zomerverblijfplaatsen dan paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen, hoeft er geen correctie toe te worden gepast op het aantal zomerverblijfplaatsen. Zorgvuldigheidshalve wordt echter nog wel een extra 25% op het aantal verblijfplaatsen toegevoegd. Het aantal zomerverblijfplaatsen waarvoor gemitigeerd moet worden komt hiermee, naar boven afgerond, uit op 4. Zie ook Tabel 2.

Tabel 2: Overzicht van de verblijfplaatsen waarvoor gemitigeerd moet worden.

Beschermde soorten	Conclusie				
Vleermuizen	type verblijfplaats				
	soort	kraam	zomer	paar	winter
	gewone dwergvleermuis	0	4	2	0

Bijlage 5: Voorgestelde maatregelen

1 Tijdsplanning en werkzaamheden

De definitieve tijdsplanning is afhankelijk van meerdere factoren.
In de onderstaande planning zijn de mitigerende maatregelen en de werkzaamheden weergegeven.

2022

10 en 11 februari

Plaatsen tijdelijke mitigatie gewone dwergvleermuis en gierzwaluw (voltooid)

15 augustus t/m 15 oktober (uitloop t/m 31 oktober)

Ongeschikt maken woningen

- Plaatsen exclusion flaps
- Aldichten van boeiboorden, ruimte achter de dakgoot, stootvoegen en overige potentiële toegangen tot verblijfplaatsen
- Controle op uitvliegende vleermuizen
- Natuurvrij verklaring bij afwezigheid vleermuizen

26 september (na natuurvrij verklaring woningen) t/m 25 november
Uitvoeren werkzaamheden

- Reinigen betonelementen
- Herstellen voeg en metselwerk
- Herstellen en, indien nodig, vervangen houten kozijnen
- Vervangen gevelbekleding
- Vervangen dakbedekking plat dak
- Vervangen bestaande beglazing voor HR++ glas
- Aanbrengen ZR ventilatieroosters op isolerende beglazing
- Herstellen beglazingsafdichting
- Isoleren spouwmuur
- Coaten vloeren
- Schilderen
- Repareren/vervangen hemelwaterafvoer

2023

15 augustus t/m 31 oktober

Eerste mogelijkheid voor het eventueel verwijderen van de tijdelijke mitigatie

6 Mitigerende en compenserende maatregelen

6.1 Tijdelijke mitigatie

De locaties van de tijdelijke mitigatie zijn in bijlage 3 opgenomen. Na afronding van de werkzaamheden kunnen deze, na een gewenningsperiode van zes maanden, weer verwijderd worden. Dit gebeurt op een moment dat de tijdelijke mitigatie niet in gebruik is en buiten de kraam- (15 mei - 15 juli) en winterperiode (1 november – 1 april).



Voor de vijf individuele verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn 20 muurschalen (type 2FE Schwegler) geplaatst op 8 februari 2022. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal zes maanden voor de start van het paarseizoen en de start van het ongeschikt maken.

Alle tijdelijke mitigatie voor de vleermuizen is geplaatst binnen het, tijdens het nader onderzoek onderzochte, gebied (figuur 1 en figuur 2 in bijlage 2). De muurschalen zijn 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 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.

De muurschalen van Schwegler worden in de praktijk goed gebruikt als zomer- en paarverblijfplaats. In een steekproef met een paar honderd voorzieningen is een gemiddelde bezetting van 40%. De maatvoering voldoet echter niet aan het kennisdocument gewone dwergvleermuis. Sinds augustus 2022 is het standpunt van de provincie om de voorzieningen maar deels als mitigatie aan te merken. Gezien de beperkte ruimte in de wijk wordt op korte termijn 50% van de Schwegler muurschalen vervangen door Wandschalen van Vivara-Pro (VK VVS 13) waarvan de effectiviteit nog niet is bewezen, maar wel voldoet aan de maatvoering in het kennisdocument gewone dwergvleermuis.

6.2 Wijze van ongeschikt maken

Binnen de randvoorwaarden van het werk (afspraken met bewoners, Gemeente, doelen in het Klimaatakkoord) en de op elkaar aansluitende kritische perioden van de gewone dwergvleermuis, is het niet mogelijk om geheel buiten alle kritische perioden te werken en moeten de verblijfplaatsen vóór aanvang van de werkzaamheden tijdig ongeschikt worden gemaakt.

De maatregelen die worden getroffen, zijn hieronder beschreven en worden in bijlage 6 via foto's toegelicht.

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. Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, in de periode van 15 augustus t/m 31 oktober, of van 15 april t/m 14 mei.

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.

Op maximaal 5 meter afstand van elkaar worden exclusion flaps geplaatst als uitgang vanuit een opening (ruimte achter boelboord of dakgoot, open stootvoegen of andere geschikte openingen). Hierdoor kunnen de vleermuizen altijd een uitgang bereiken binnen 2,5 meter van hun

verblijfplaats. Door de exclusion flaps kunnen de vleermuizen de verblijfplaats verlaten maar niet langer terugkeren. Toegangen worden verder dichtgezet met panlatten, rugvulling of hoekprofielen. Aanwezige stootvoegen en kieren worden dichtgezet met spouwmuurborsteltjes of rugvulling; hierdoor zijn de ruimtes na de werkzaamheden weer geschikt als marginaal zomerverblijfplaats.

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

Minimaal drie dagen 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.

6.3 Permanente mitigatie

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

Voor de zes individuele verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden 24 voorzieningen gerealiseerd. Hiervoor wordt een combinatie van voorzieningen gebruikt.

6.3.1 Toegankelijk maken spouwmuur

Bovenop het gebouw is een serviceruimte aanwezig. Van de serviceruimte worden de gevels niet geïsoleerd. Hierdoor is er de mogelijkheid om deze gevels toegankelijk voor vleermuizen. Dit gebeurt door het plaatsen van 4 invliegstenen (bijvoorbeeld de [VMPM4](#)) op elke zijde van de serviceruimte.

Op de meest zuidelijke kopgevel van het gebouw zijn twee zijgevels aanwezig bij het balkon die ook niet geïsoleerd worden. Elke zijgevel wordt toegankelijk gemaakt door het plaatsen van een invliegsteen.

De verblijfplaats in de spouwmuur heeft een oppervlakte van minimaal 50 bij 80 centimeter.

Voor alle spouwmuren die toegankelijk gemaakt worden door middel van invliegstenen geldt dat deze afgesloten moeten zijn van de spouwmuren die wel geïsoleerd worden. Sommige spouwmuren zijn al fysiek afgesloten van de rest. Spouwmuren die in verbinding staan met te isoleren spouwmuren (westelijke zijde serviceruimte en zijgevels balkon) worden voorafgaand aan het isoleren afgesloten door middel van spouwmuurborstels.

6.3.2 Maatwerkvoorziening trappenhuis

In het trappenhuis in de oostelijke zijde van het gebouw wordt een grote maatwerkvoorziening gerealiseerd. De voorziening wordt op maat gemaakt van houtcement platen, fermacell platen, multiplex of vergelijkbaar. De voorziening wordt minimaal 80 cm hoog en minimaal 70 cm breed. De exacte vorm is afhankelijk van de situatie in het trappenhuis.

De houtcementplaten worden met regels op elkaar bevestigd. De regel op de muur is tussen 2,5 en 3 cm dik, zodat hier een vrij brede ruimte ontstaat. De overige regels zijn tussen de 1,75

en 2,5 cm waardoor de ruimte iets smaller wordt. Regels die taps toelopen is ideaal, de vleermuizen kunnen dan zelf een keuze maken waar ze gaan zitten. De regels binnen de kast mogen niet op elkaar aansluiten (minimaal 5 cm tussenruimte, bijvoorbeeld door onderbreken of laten verspringen) zodat de dieren zich door de kast kunnen verplaatsen. Tussen de platen worden minimaal twee doorgangen van platen gemaakt van circa 3*10 cm zodat de dieren van het ene naar het andere compartiment kunnen komen. De voorzieningen worden binnen de trappenhuisen geplaatst tegen de buitengevel.

Door middel van een entreesteen (bijvoorbeeld de YMPM4) in de buitengevel is de maatwerkvoorziening toegankelijk voor de vleermuizen. Omdat de spouw geïsoleerd gaat worden, moet tussen de achterzijde van de entreesteen en het binnenblad een afdichting worden aangebracht, dit omdat anders de doorgang versperd kan raken bij het isoleren. In bijlage 5 zijn enkele schetsen opgenomen van de locaties voor deze maatwerkvoorzieningen.

6.3.3 Inbouwkasten

Om de permanente mitigatie af te ronden worden 17 tweelaags inbouwkasten (type YMPM2, of een vergelijkbaar type) geplaatst. In bijlage 5 is een verdeling weergegeven van de inbouwkasten over de projectwoningen. Het is belangrijk om er rekening mee te houden dat het hier om geplande locatie gaat. Door onverwachte omstandigheden (bezwaren van bewoners, te hoge begroeiing) kunnen de definitieve locaties afwijken. Er is genoeg ruimte op het gebouw om voorzieningen iets 'op te schuiven'. De definitieve locaties van de permanente mitigatie worden in het logboek vastgelegd.

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

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

Bijlage 6: Locaties tijdelijke en permanente voorzieningen

3 Locaties tijdelijke mitigatie



Figuur 3: Locaties tijdelijke mitigatie

Tabel 3: Adressen geplaatste tijdelijke mitgatie.

Wijk	Straat	Huisnummer	Postcode	Maximum muurschaal	Oriëntatie voorzijde	Foto's
Utrecht	Nolenshof	1-31	3515 VZ	2	Noordelijke en westelijke gevel	1
Utrecht	Nolenslaan	54-60A	3515 VK	1	Noordelijke gevel	2
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	6(A)-8(A)	3515 EA	1	Noordelijke gevel	3
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	10-10A	3515 EA	1	Noordelijke gevel	4
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	14-14A	3515 EA	2	Noordelijke en westelijke gevel	5
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	16-16A	3515 EB	1	Oostelijke gevel	6
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	18(A)-20(A)	3515 EB	1	Noordelijke gevel	7
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	22(A)-24(A)	3515 EB	1	Noordelijke gevel	8
Utrecht	Samuel van Houtenstraat	26-26A	3515 EB	1	Noordelijke gevel	9
Utrecht	Taknalaan	197-313	3515 CZ	7	4 op de noordelijke gevel 3 op de westelijke gevel	10 en 11
Utrecht	Willem van Abcoudeplein	8-8A	3515 BW	1	Oostelijke gevel	12
Utrecht	Willem van Abcoudeplein	9-9A	3515 BW	1	Noordelijke gevel	13



Foto 1: Muurschaal op Nolenshof 1-31.



Foto 2: Muurschaal op Nolenslaan 54-60A.



Foto 3: Muurschaal op Samuel van Houtenstraat 6(A)-8(A).



Foto 4: Muurschaal op Samuel van Houtenstraat 10(A)-12(A).

Behoort bij briefnummer: 824A7DFB

Pagina 17 van 20



Foto 5: Muurschild op Samuel van Houtenstraat 14 (A).



Foto 6: Muurschild op Samuel van Houtenstraat 16(A).



Foto 7: Muurschild op Samuel van Houtenstraat 18(A)-20(A).



Foto 8: Muurschild op Samuel van Houtenstraat 22(A)-24(A).



Foto 10: Muurschaal op Samuel van Houtenstraat 26(A).



Foto 9: Muurschalen op westzijde Talmalaan 197-313.



Foto 11: Muurschalen op noordzijde Talmalaan 197-313.



Foto 12: Muurschaal op Willem van Abcoudeplein 8-8A.



Foto 13: Muurschaal op Willem van Abcoudeplein 8(A)-8(A).

Behoort bij briefnummer: 824A7DFB

Pagina 19 van 20

4 Locaties permanente mitigatie



Figuur 4: Geplande locaties permanente mitigatie.