

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Vergunning flora- en fauna-activiteit	Datum	10 juli 2025
Zaaknummer	Z-PU-2024-002848	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2025-00012409	Van	Servicebureau
Referentie	DSO 2024121900292	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	19 december 2024	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage(n)	1. Voorschriften bij de omgevingsvergunning 2. Locatie plangebied		

Idverde Advies heeft namens De Alliantie een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie complex 3010 aan het Patrijzenhof in Eemnes (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2024-002848.

1. Besluit

We hebben op basis van de Omgevingswet besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met de artikelen 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

We verlenen de omgevingsvergunning voor de periode vanaf de afgifte van het besluit tot en met 31 december 2027.

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

Verder besluiten we dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking hebben op de soorten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend en voor zover deze niet in strijd zijn met de voorschriften in bijlage 1 van dit besluit:

- “Ecologische quickscan Complex 3010: Patrijzenhof, Eemnes”, Smit Groenadvies, versie 1, 16 maart 202;
- “Aanvullend onderzoek vleermuizen Complex 3010: Patrijzenhof te Eemnes”, Smit Groenadvies, document P230438, 31 oktober 2023;
- “Activiteitenplan Patrijzenhof, Eemnes Verduurzaming, complex 3010”, idverde Advies, versie 1.0, 19 december 2024 en de aanvullingen van 24 juni 2025;
- “Nationale Prestatieafspraken, concept”, getekend op 30 juni 2022.

Zorgplicht en melden ongewoon voorval op grond van de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ook de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet en de specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn, naast deze omgevingsvergunning, direct van toepassing op de binnen het plangebied uit te voeren flora- en fauna-activiteiten. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoer van de flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht op telefoonnummer 0800-0225510 (24/7 bereikbaar).

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

2. Motivering van het besluit

2.1 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het isoleren van spouwmuren in complex 3010 (112 woningen) aan de Patrijzenhof nummers: 2, 4, 8, 12, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 57, 59, 61, 63, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 95, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 114, 115, 116, 120, 122, 126, 128, 132, 133, 135, 137, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 149, 150, 153, 154, 156, 157, 159, 160, 163, 165, 169, 171, 173, 177, 179, 181, 185, 187, 189, 191, 195, 199, 201, 205, 206, 207, 211, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 225, 233, 235 en 237 te Eemnes. De woningen Patrijzenhof 91, 110, 137, 145, 147, 150, 160, 213 en 215 worden niet geïsoleerd en vallen buiten de aanvraag. De woningen bestaan uit twee woonlagen met hellend pannendak. Aan de achterzijde van de woningen staan bergingen met een plat dak. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

U vraagt een omgevingsvergunning voor de verbodsbepaling genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voor de periode van 1 mei 2025 tot en met 31 december 2027.

2.2 Gevolgde procedure

We hebben de aanvraag behandeld volgens afdeling 16.5 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 24 juni 2025 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn beschermd op grond van artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2.4 Toetsing omgevingsvergunningsvoorwaarden

We kunnen de omgevingsvergunning 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 dat zwaarder weegt dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (belangenafweging);
- c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (ecologische beoordeling).

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

a) Alternatievenafweging

Omschrijving van de alternatieven

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

Lokaal

“Het project is locatie gebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties ontbreken. De werkzaamheden zijn nodig om de woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken. De woningen in complex 3010 voldoen niet aan de gestelde isolatiestandaard. Het isoleren van de woningen is noodzakelijk om de woningen toekomstbestendig en duurzaam te maken en daarmee te voldoen aan de Nationale Prestatieafspraken (...). Daarnaast is het isoleren van de spouwmuur nodig om de kwaliteit van de woningen voldoende hoog te houden, zodat de bewoonbaarheid gewaarborgd blijft.”

Werkwijze

Gedurende de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de beschermde soorten. Mitigerende maatregelen worden getroffen om het effect op de beschermde soorten te voorkomen dan wel te verminderen.

U geeft hierover het volgende aan:

“Om te voorkomen dat de werkzaamheden een negatieve invloed hebben op de aanwezige gewone en ruige dwergvleermuizen worden diverse maatregelen genomen. Deze maatregelen dienen ten doel dat de gewone dwergvleermuis voorafgaand, tijdens en na de werkzaamheden het gebied kan gebruiken als verblijfplaats.”

Planning

“Vleermuizen zijn jaarrond aanwezig. Starten in de periode dat de soorten niet aanwezig zijn, is dus niet haalbaar. Wel wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes (half mei-half juli en november-maart). In de kwetsbare kraam- en winterperiode worden geen werkzaamheden gestart die van negatieve invloed zijn op aanwezige vleermuizen, tenzij voorafgaand de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.”

Beoordeling van de alternatieven

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en de werkwijze en planning zijn afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten. U heeft aangetoond dat de ingreep locatie gebonden is en de huidige locatie de meest geschikte locatie is om de doelstellingen van de werkzaamheden te behalen. De doelstelling van het project is het verduurzamen van de bestaande woningen. Logischerwijs kan worden aangenomen als de werkzaamheden niet worden uitgevoerd de doelstellingen van het project niet worden behaald. Deze werkwijze is de meest optimale werkwijze voor de aanwezige beschermde soorten. De planning is afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten. Er is geen andere locatie, werkwijze of planning beschikbaar die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er 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 omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

b) Belangenafweging

Aangedragen belang

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger heeft u de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, aanhef en onder 3°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: “In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”.

Onderbouwing en beoordeling van belang

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn omdat verduurzamingswerkzaamheden aan de woningen zullen leiden tot een beter energielabel. De woningen hebben nu energielabel D, E en F. Door het verduurzamen van de woningen voldoen deze aan de Nationale prestatieafspraken die De Alliantie heeft gemaakt met het Rijk.

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

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

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

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

De verduurzaming van bestaande woningen is daarom in het belang van de volksgezondheid.

Door klimaatverandering is 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.

Conclusie belangenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. En het belang van de ingreep weegt in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten, waarvoor voldoende maatregelen worden getroffen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

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: aanwezige beschermde soorten

- Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats bij de Patrijzenhof 141 aangetroffen, het dier is meerdere keren aantikkend bij de kopgevel van de woning aangetroffen. Ook zijn er tien paarverblijfplaatsen van de soort aangetroffen:

- Patrijzenhof 21, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondom de kopgevel rondvloog;
- Patrijzenhof 20-30, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog bij het groen aan de straatkant van de woningen;
- Patrijzenhof 37, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondom de kopgevel rondvloog;
- Patrijzenhof 32-52, baltsende ruige dwergvleermuis welke boven de parkeerplaats aan de straatkant van de woningen rondvloog;
- Patrijzenhof 67-73, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog aan de tuinkant van de woningen;
- Patrijzenhof 93-103, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog over de tuinen aan de achterkant van de woningen;
- Patrijzenhof 133 en 195, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog bij de binnentuin tussen Patrijzenhof 133 en 195;
- Patrijzenhof 136-146, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog door de straat voor Patrijzenhof 136-146;
- Patrijzenhof 219-237, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog boven de parkeerplaats voor Patrijzenhof 219-237;
- Patrijzenhof 224 en 237, baltsende gewone dwergvleermuis welke rondvloog over het kruispunt en tussen Patrijzenhof 224 en 237.

- Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Er zijn vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen:

- Patrijzenhof 39, één baltsende ruige dwergvleermuis vanuit de kopgevel van de woning;
- Patrijzenhof 42-52, baltsende ruige dwergvleermuis welke aan de tuinkant van de woningen rondvloog;
- Patrijzenhof 139-141, drie baltsende ruige dwergvleermuisen welke rondvlogen in de binnentuin in de omgeving van Patrijzenhof 139-141.

- Laatvlieger

De laatvlieger is binnen het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats aangetroffen aan de Patrijzenhof 105. Het dier vloog naar binnen ten hoogte van de 3e kantpan aan de rechterkant van de nok.

(Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

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).

Regionaal en lokaal

“Ook in Eemnes komt de soort voor: in de NDFF zijn de afgelopen 5 jaar slechts 2 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis geregistreerd verspreid over de bebouwde kom van Eemnes. Op basis van het door Smit Groenadvies uitgevoerde onderzoek lijkt dit aantal echter een grove onderschatting van de lokale populatie. Tijdens hiervoor genoemd onderzoek zijn 19 verblijfplaatsen en meerdere foerageergebieden van gewone dwergvleermuis gevonden in de Patrijzenhof. Ook tijdens een ander onderzoek van Smit Groenadvies in Eemnes (complex 3015 Aartseveen) zijn 7 verblijfplaatsen en 1 foerageergebied van gewone vleermuis waargenomen. In alleen al deze 2 wijken zijn significant meer waarnemingen gedaan dan bekend uit de NDFF voor heel Eemnes. Dit duidt erop dat de lokale populatie in Eemnes naar alle waarschijnlijkheid significant groter is dan blijkt uit de NDFF. Het lage aantal meldingen in de NDFF is waarschijnlijk te verklaren doordat weinig onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de NDFF. Als de bebouwde kom van naastgelegen gemeentes Blaricum en Laren worden meegenomen dan zijn er de afgelopen 5 jaar 884 meldingen van gewone dwergvleermuis in de NDFF terug te vinden. Dit duidt erop dat er de lokale populatie wel degelijk van aanzienlijke omvang is. De combinatie van voldoende geschikte verblijfplaatsen, veel groen en ruimte om de wijken heen leidt tot een geschikte leefomgeving van deze soort.”

Ruige dwergvleermuis

Landelijk

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 *Nathusius' 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 (Kennisdokument ruige dwergvleermuis. BJJ12, versie 1.0 - 2017).

Ruige dwergvleermuizen overwinteren in boomholten, achter boomschors, in stapels brandhout, houtloodsen, spouwmuren en achter stootvoegen van gebouwen (Kennisdokument ruige dwergvleermuis. BIJ12, versie 1.0 - 2017). De Zoogdiervereniging beoordeelt het leefgebied van de ruige dwergvleermuis als gunstig, maar geeft wel aan dat 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).

Regionaal en lokaal

“De ruige dwergvleermuis komt in Eemnes voor blijkt uit waarnemingen van de NDFF: 79 waarnemingen in de afgelopen 5 jaar. Op basis van het door Smit Groenadvies uitgevoerde onderzoek lijkt dit aantal echter een onderschatting van de lokale populatie. Tijdens hiervoor genoemd onderzoek zijn 10 verblijfplaatsen en meerdere foerageergebieden van ruige dwergvleermuis gevonden in de Patrijzenhof. Het lage aantal meldingen in de NDFF is waarschijnlijk te verklaren doordat weinig onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de NDFF. Als de bebouwde kommen van naastgelegen gemeentes Blaricum en Laren worden meegenomen dan zijn er de afgelopen 5 jaar 161 meldingen van ruige dwergvleermuis in de NDFF terug te vinden. De combinatie van voldoende geschikte verblijfplaatsen, veel groen en ruimte om de wijken heen leidt tot een geschikte leefomgeving van deze soort.”

Laatvlieger

Landelijk

De laatvlieger is een algemene vleermuissoort die vrijwel overal in Nederland wordt aangetroffen (Verspreidingsatlas, 2023). Er is geen wetenschappelijk goed onderbouwde schatting van de populatiegrootte van de laatvlieger. Op basis van nog onvolledige gegevens wordt uitgegaan van een populatiegrootte van 10.000 tot 40.000 dieren (Factsheets voor 25 soorten, 2018). De laatvlieger heeft een matig negatieve populatieontwikkeling met een afname van ongeveer 5% per jaar over de periode 2015-2020 (Telganger, Zoogdiervereniging, 2021).

Laatvliegers bewonen een netwerk van verschillende huizen die op een afstand van maximaal enkele honderden meters van elkaar liggen. De jachtgebieden liggen in een straal van 1 tot 5 kilometer rondom de kolonie. De soort kan zich incidenteel tot 45 kilometer afstand verplaatsen (Zoogdiervereniging, 2022).

De laatvlieger staat op de Rode Lijst vermeld als kwetsbaar (Rode Lijst, 2020). De Zoogdiervereniging beoordeelt de staat van instandhouding van de laatvlieger als matig ongunstig, met de laatste update van 2018 (Zoogdiervereniging, 2018).

Regionaal en lokaal

“In de NDFF zijn geen meldingen gedaan van laatvliegers in Eemnes gedurende de afgelopen 5 jaar. O.a. op basis van het door Smit Groenadvies uitgevoerde onderzoek lijkt dit aantal echter een onderschatting van de lokale populatie. Tijdens het aanvullend onderzoek in de Patrijzenhof zijn 3 verblijfplaatsen van laatvlieger gevonden. Het gebrek aan meldingen uit Eemnes in de NDFF is waarschijnlijk te verklaren doordat weinig onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de NDFF.

Als de bebouwde kommen van naastgelegen gemeentes Blaricum, Hilversum, Huizen, Bussum en Laren worden meegenomen dan zijn er de afgelopen 5 jaar zo'n 250 meldingen van laatvlieger in de NDFF terug te vinden. De combinatie van voldoende geschikte verblijfplaatsen, veel groen en ruimte om de wijken heen leidt tot een geschikte leefomgeving van deze soort."

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De werkzaamheden zullen één zomerverblijfplaats en tien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de laatvlieger vernielen.

Hierdoor worden de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger verstoord en mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soorten.

Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet. Een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet 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 gaan deels akkoord met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen. In bijlage 1 van dit besluit vindt u de extra mitigerende en compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

Als onderdeel van het ongeschikt maken van het plangebied stelt u voor om exclusion flaps te gebruiken in combinatie met weringsborstels en vulschuim. Volgens het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) moet er worden gewerkt met materiaal dat niet uitdijt. Het gebruik van vul- en purschuim dijt uit en kan ervoor zorgen dat vleermuizen vast komen te zitten. Het ongeschikt maken van het plangebied dient te worden uitgevoerd zonder het gebruik van vulschuim. Om dit te waarborgen is voorschrift 11 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

Voordat u start met de werkzaamheden, buiten de meest kwetsbare periode, maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. U geeft aan dat het ongeschikt maken uitgevoerd dient te worden in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend 1 september tot 31 oktober bij temperaturen van boven de 8 graden Celsius. Wij hebben een voorschrift opgenomen over het natuurvrij verklaren van het plangebied na het ongeschikt maken en vóór de start van de sloopwerkzaamheden, zie voorschrift 12 in bijlage 1 van dit besluit.

U geeft aan dat de kopgevel van de woning met het laatvliegerverblijf voor maximaal 50% (onderste helft kopgevel) wordt geïsoleerd waardoor de bovenste helft van de kopgevel en het dak na de werkzaamheden weer beschikbaar wordt gemaakt. Wij hebben een voorschrift opgenomen over het aantal kopgevels dat beschikbaar moet zijn voor de laatvlieger, zie voorschrift 13 in bijlage 1 van dit besluit.

Voor de laatvlieger gaat u vier alternatieve permanente verblijfplaatsen inbouwen in woningen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaats. Laatvliegers accepteren nauwelijks kasten en daarom beoordelen wij dit als experimentele maatregelen. Bij het toepassen van experimentele maatregelen is monitoring nodig om te bepalen of soortgerichte beschermingsmaatregelen voldoende effectief zijn.

Er moet monitoring plaatsvinden op de functionaliteit van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger. Wij hebben hier een voorschrift voor opgenomen, zie voorschrift 14 tot en met 21 in bijlage 1 van dit besluit.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen zorgt ervoor dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

2.5 Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet.

Aan deze omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

3. Aanvullende informatie

3.1 Inwerkingtreding en verzending van dit besluit

Vier weken nadat dit besluit aan de aanvrager bekend gemaakt is, treedt dit besluit in werking. Dit betekent dat de werkzaamheden vanaf dat moment uitgevoerd kunnen worden. Heeft u een vraag over de inwerkingtreding? Neem dan contact op met het team Vergunningverlening Natuur en Landschap via servicebureau@provincie-utrecht.nl of 030 258 91 11.

Twee werkdagen na bekendmaking aan de aanvrager verschijnt dit besluit ook op www.officiëlebekendmakingen.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 dit besluit aan idverde Advies B.V. en een afschrift van het besluit aan:

- Stichting de Alliantie;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Eemnes.

3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van 6 weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen.

U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

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

Kunt u nog niet precies aangeven waarom u bezwaar maakt, bijvoorbeeld omdat u hiervoor nog aanvullende informatie of advies nodig heeft? Dan kunt u in het bezwaarschrift-formulier c.q. het zelfgeschreven bezwaarschrift aangeven dat u pro forma bezwaar wilt maken. U kunt dan op een later moment aangeven waarom u bezwaar maakt. Verstuur deze aanvullende bezwaargronden per post binnen 4 weken nadat u het bezwaarschrift verstuurd heeft.

Print het ingevulde bezwaarschrift-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 toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Kijk voor informatie op <https://omgevingswet.overheid.nl/home> of neem hierover contact op met uw gemeente, waterschap 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 dit besluit). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

ValidSigned [redacted]
op 10-07-2025

[redacted]
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Algemeen

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in het "Activiteitenplan Patrijzenhof, Eemnes, Verduurzaming complex 3010", 2024 en de aanvullingen van 24 juni 2025 moeten worden uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op deze omgevingsvergunning en voor zover deze niet in strijd zijn met de specifieke voorschriften in deze bijlage. Ook als de geldigheidsduur, die is opgenomen in dit besluit, is afgelopen.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de beschermde soorten en werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning 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 vergunninghouder 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 omgevingsvergunning kan alleen gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.

Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De vergunninghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze omgevingsvergunning. 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 vergunninghouder 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 bij de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht. 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 (RUD) Utrecht via wnl@rudutrecht.nl of 030 702 33 00.

Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit is een persoon met een opleiding in de Nederlandse ecologie of hiermee vergelijkbare studiegebieden. Of een persoon die op een andere manier aantoonbare soortenkennis heeft van de soorten waarvoor dit besluit is verleend. De ecologisch deskundige begeleidt de uitvoering van de voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen.

8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten een afschrift van deze omgevingsvergunning en het ecologisch werkprotocol 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 ecologisch deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en 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 bijlage 1 van dit besluit.

Na afloop van de werkzaamheden

10. Na afronding van de werkzaamheden moet de vergunninghouder 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.

Specifieke voorschriften

11. Het ongeschikt maken van het plangebied dient te worden uitgevoerd zonder dat er gebruik wordt gemaakt van pur- en/of vulschuim.
12. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats(en) moet het plangebied natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige. Het natuurvrij verklaren mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten met gunstige weersomstandigheden op ten minste twee dagen. Gunstige weersomstandigheden zijn: een temperatuur van minimaal 12 graden Celsius bij zonsondergang, droog en geen harde wind. Als het gebouw niet natuurvrij wordt verklaard, moet worden gecontroleerd en geborgd dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Pas wanneer geen verblijfplaatsen meer in gebruik zijn, kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. Ter compensatie van het zomerverblijf van de laatvlieger moeten er vier kopgevels waarbij maximaal 50% van de bovenste helft van de kopgevel en het dak naar de werkzaamheden weer beschikbaar moeten zijn voor de laatvlieger.
14. Om te bepalen of experimentele soortgerichte beschermingsmaatregelen voldoende effectief zijn, moeten deze worden gemonitord. Er moet monitoring plaatsvinden op de functionaliteit van de ingebouwde permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger.
15. Het monitoringsonderzoek moet minimaal worden gericht op de volgende onderzoeksvragen:
 - a. Of de laatvlieger gebruik maken van de aangeboden ingebouwde permanente alternatieve verblijfplaatsen;
 - b. Met welke aantallen van de soort hiervan gebruik wordt gemaakt;
 - c. Welke verblijfsfunctie de ingebouwde permanente alternatieve verblijfplaatsen vervullen;
16. Het monitoringsonderzoek moet worden uitgevoerd volgens het op dat moment vastgestelde Vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad).
17. Het monitoringsonderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger start tijdens het eerstvolgende actieve seizoen van de laatvlieger nadat de ingebouwde permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn. Vervolgens moet het monitoringsonderzoek elke twee jaar worden uitgevoerd tot en met zes jaar na het realiseren van de permanente alternatieve verblijfplaatsen. Volgens de aangeleverde planning van het project betekent dit dat de monitoring plaatsvindt in 2027, 2029, 2031.

18. De monitoringsresultaten worden, voor zover dit waarnemingen van beschermde soorten betreft, geregistreerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Dit gebeurt voordat de monitoringsrapportage aan de RUD Utrecht wordt verstuurd.
19. De monitoringsrapportage moet minimaal de volgende onderdelen bevatten:
 - a. Onderzoeksgegevens (data, tijdstippen, weersomstandigheden en onderzoeksmethode);
 - b. Beschrijving van de onderzochte maatregelen (datum van realiseren, beschrijving van locatie en directe omgeving, foto's van de maatregelen en locaties van de maatregelen op kaart of luchtfoto, technische beschrijving van de maatregelen, zoals: (constructie)tekeningen, typenummer bij prefab, afmetingen, aantal, materiaal, aantal lagen, etc.);
 - c. Onderzoeksresultaten (vastgestelde soorten, functies en aantallen individuen);
 - d. Conclusie waaruit blijkt in hoeverre de maatregelen functioneren voor dezelfde soort, dezelfde functie en dezelfde aantallen individuen als in de oorspronkelijke situatie (voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd);
 - e. Bewijs van registratie van waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF.
20. De monitoringsrapportage moet uiterlijk op 31 oktober van elk jaar waarin de monitoring is uitgevoerd worden verstuurd aan de RUD Utrecht via wnl@rudutrecht.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer van de vergunning en de locatie.
21. De monitoringsresultaten kunnen gevolgen hebben voor de verplichtingen die zijn verbonden aan de vergunning:
 - a. Als voor het einde van de monitoringsperiode blijkt dat door de maatregelen de gewenste effecten behaald zijn, kan het bevoegd gezag besluiten dat eerder gestopt mag worden met de monitoring;
 - b. Als blijkt dat de maatregelen niet de gewenste effecten hebben gehad, kan het bevoegd gezag extra maatregelen opleggen.
 - c. Als de planning wijzigt waardoor ook het startjaar van de monitoring wijzigt, moet dit gemeld worden bij de RUD.

Bijlage 2: Locatie plangebied



Afbeelding 1.1. Overzicht van het plangebied: Paterhof, Eemnes, complex 3010. De geel gemarkeerde woningen zijn de woningen die behoren tot de scope van de werkzaamheden.