

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Vergunning flora- en fauna-activiteit	Datum	10 september 2026
Zaaknummer	Z-PU-2026-000885	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D-PU-2026-00020210	Van	Servicebureau
Referentie	2026041400336	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	14 april 2026	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage(n)	1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning 2: Voorgestelde maatregelen 3: Locatie plangebied		

idverde Advies B.V. heeft namens Stichting 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 Bloemheuvel in Soesterberg (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2026-000885.

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 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en de gierzwaluw.
- 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, het opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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.

Zorgplicht

Op de voorbereiding en uitvoering van het project zijn ook de algemene zorgplicht (artikel 1.6 van de Omgevingswet) en de specifieke zorgplicht flora- en fauna-activiteit (artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving) van toepassing.

Melden ongewoon voorval

Vindt er tijdens de voorbereiding of de uitvoering van het project een gebeurtenis plaats die directe gevolgen heeft voor dieren en planten? Dan moet u het ongewoon voorval onmiddellijk melden (artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Neem hiervoor direct contact op met de Omgevingsdienst Utrecht op telefoonnummer 0800 - 0225 510 (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 verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden in het plangebied. Hierbij worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd: schilderwerk, reinigingswerkzaamheden, het vervangen van gevelbeplating, voegwerkherstel, het isoleren van de spouw en het vervangen van platte en hellende daken, waarbij de daken ook worden geïsoleerd. Het plangebied omvat meerdere blokken met rijwoningen in Soesterberg, met een totaal van 20 adressen en staat bekend onder de naam complex 3085. De adressen betreffen:

- Bloemheuvel 9, 19, 21, 24, 28, 30, 32, 33, 36, 40, 42, 43, 45, 47, 48, 53, 59 en 75.
- Kamerlingh Onneslaan 11 en 23.

De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3 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 de artikelen 11.37 eerste lid aanhef en onder b, en 11.46 eerste lid aanhef en onder a, b en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 31 augustus 2026 tot en met 30 juni 2029.

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 27 augustus 2026 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

De huismus en de gierzwaluw zijn beschermd op grond van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De gewone dwergvleermuis is 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 soorten (belangenafweging);

- c) de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de gierzwaluw en er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (ecologische beoordeling).

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

a) Alternatievenafweging

Omschrijving van de alternatieven

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover het volgende aan in het activiteitenplan van 25 maart 2026:

Locatie

“Het project is locatie-gebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties niet aan de orde zijn.”

Werkwijze

“Om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden onverhoopt negatieve effecten optreden op de flora en fauna in de wijk worden voor de aanwezige soorten voorzorgsmaatregelen getroffen. Voorafgaand worden alle panden ongeschikt gemaakt zodat de kans op aanwezigheid van flora en fauna gering is. (...) Ca. 3 dagen na het ongeschikt maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd in de schemering. Deze controleert of de panden correct ongeschikt zijn gemaakt en of er geen in-/ of uitvliegers van vleermuizen meer aanwezig zijn.”

Uit de aanvullingen van 27 augustus 2026:

“Het onderhoud van de woningen is nodig om de leefbaarheid op peil te houden (...). Indien dit niet uitgevoerd wordt, bestaat de kans dat de woningen onveilig worden. Dit is zeer onwenselijk en geen geschikt alternatief. (...). Vleermuizen en huismussen zijn jaarrond aanwezig. Starten met de werkzaamheden in de periode dat de soorten niet aanwezig zijn, is dus niet haalbaar, waardoor dit geen geschikt alternatief is. (...). Waar mogelijk wordt buiten zoveel mogelijk buiten het broedseizoen gewerkt, om zo verstoring van broedvogels te ontzien.”

Planning

“De werkzaamheden moeten per pand in een aaneengesloten periode worden uitgevoerd, om overlast aan de bewoners zo beperkt mogelijk te houden. (...) Vleermuizen en huismussen 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 voor de gewone dwergvleermuis, april – augustus voor de gierzwaluw en maart – augustus/september voor de huismus). In de kwetsbare periodes worden geen werkzaamheden gestart die van negatieve invloed zijn op de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw of huismus, tenzij de verblijfplaatsen voorafgaand ongeschikt zijn gemaakt.”

Er wordt gefaseerd gewerkt om de druk op de beschermde soorten te verminderen. Voor beide fasen van het project geldt dat de werkzaamheden afgerond worden voor aanvang van het eerstvolgende broedseizoen na het starten van de werkzaamheden.

Beoordeling van de alternatieven

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en de werkwijze en planning zijn afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten. Verduurzaming en renovatie van de bestaande bebouwing kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Alternatieve locaties zijn voor dit project niet van toepassing.

De werkzaamheden aan de woningen zijn nodig voor verduurzaming en renovatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de gebouwen toegankelijk gemaakt op een voor de beschermde soorten gunstige methode. Ook wordt een controlerende uitvoering ter bevestiging dat de soorten de bebouwing definitief hebben verlaten. De huismus en de gewone dwergvleermuis zijn jaarrond aanwezig in het plangebied. Andere werkwijzen zouden niet leiden tot minder of geen negatief effect op de beschermde soorten.

De planning van de werkzaamheden is gericht op het uitvoeren van de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periodes van de beschermde soorten. Er wordt gefaseerd gewerkt om de druk op de beschermde soorten te verminderen. Voor beide fasen van het project geldt dat de werkzaamheden afgerond worden voor aanvang van het eerstvolgende broedseizoen na het starten van de werkzaamheden. Voor de huismus en de gierzwaluw geldt dat de werkzaamheden volledig buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Een andere planning met minder negatief effect op de beschermde soort is niet mogelijk.

Conclusie alternatievenafweging

Op basis van uw informatie heeft u aangetoond dat er geen andere alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep worden bereikt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

b) Belangenafweging

Aangedragen belangen

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

Voor de huismus en de gierzwaluw heeft u de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b, aanhef en onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: "In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid".

Voor de gewone dwergvleermuis 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 belangen

U heeft aangegeven dat de ruimtelijke ingreep nodig is omdat de werkzaamheden bijdragen aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering. In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

"De woningen in de wijk Bloemheuvel dateren uit 1979 en hebben Energielabel C en D. De daken zijn na bijna 50 jaar aan het einde van hun levensduur. Ook de gevelbeplating van de dakkapellen is oud en aan vervanging toe. Daarnaast zijn de woningen niet geïsoleerd. De daken van woningen binnen het

plangebied zijn niet geïsoleerd en zijn aan het einde van de technische levensduur, met lekkages als gevolg. Met de voorgenomen werkzaamheden worden de leefomstandigheden en het woongenot van de bewoners sterk verbeterd. Daarnaast daalt door het isoleren van het dak de uitstoot van broeikasgassen van de woningen en dit levert een bijdrage aan het beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering, die een gevaar zijn voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. Dit project vormt onderdeel van nationale prestatieafspraken die de Alliantie (en andere woningcorporaties) heeft gemaakt met het Rijk. Gezien het doel CO₂-neutraal 2050 moeten er maatregelen worden genomen in het kader van vermindering energieverbruik en daarmee samenhangende CO₂ uitstoot. Door de aard en eigenschappen van de woningen in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied, is een deel van de woningen niet duurzaam (energielabel C) en niet toekomstbestendig. Ter onderbouwing zijn de prestatieafspraken toegevoegd.”

Hierbij verwijst u naar gegevens van het EPA (Energie Prestatie Advies). Hieruit is gebleken dat de isolatie leidt tot een lager energieverbruik. Zie hieronder een viertal typische woningen van complex 3085:

Tabel 1: Gegevens Energie Prestatie Advies.

<i>Adres</i>	<i>Type woning</i>	<i>Energielabel huidig</i>	<i>Energielabel nieuw</i>	<i>EP2 EMG forf. (kWh/m²) huidig</i>	<i>EP2 EMG forf. (kWh/m²) nieuw</i>
<i>Bloemheuvel 19</i>	<i>Tussenligging</i>	<i>C</i>	<i>B</i>	<i>194,59</i>	<i>185,98</i>
<i>Bloemheuvel 28</i>	<i>Tussenligging</i>	<i>C</i>	<i>B</i>	<i>194,59</i>	<i>187,10</i>
<i>Bloemheuvel 48</i>	<i>Kop- eind- of hoekligging</i>	<i>C</i>	<i>B</i>	<i>197,92</i>	<i>188,70</i>
<i>Bloemheuvel 53</i>	<i>Kop- eind- of hoekligging</i>	<i>C</i>	<i>C</i>	<i>206,74</i>	<i>197,52</i>

Bron: Aanvullingen van 27 augustus 2026.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van verduurzamingswerkzaamheden. 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.

U heeft daarnaast aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn omdat renovatiewerkzaamheden nodig zijn. In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

"De platte daken verkeren in een zeer slechte staat, de technische levensduur is bereikt en renovatie is noodzakelijk. Er zijn hierdoor vele lekkages geweest. De betonpannen beginnen tevens lichte gebreken te tonen (scheur/breuk) en detailleringen (die zijn veel aanwezig bij deze woningen) zorgen ook voor lekkageproblemen."

Hierbij heeft u foto's geleverd waarop de hierboven beschreven staat van de woningen inzichtelijk is gemaakt. Daarnaast heeft u de stukken aangeleverd waarin diverse noodreparaties staan en in "Rapport werkzaamheden WBA222380" en "Rapport werkzaamheden WBA241567" staat het advies om de daken te vervangen.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van achterstallig onderhoud waardoor renovatie nodig is. Door woningen slecht te onderhouden kan vocht en schimmel ontstaan als lekkages niet worden verholpen. Vocht en schimmels zijn niet per se de oorzaak van gezondheidsklachten, maar kunnen astma en andere luchtwegklachten wel verergeren. Door een vochtige woning kan keelpijn, niezen en hoesten, verstopte neus, piepende ademhaling en benauwdheid ontstaan. Bij mensen die allergisch zijn treden de klachten vaker op en kunnen ze heftiger zijn. Door de renovatie ontstaan veel minder vochtproblemen (en schimmel). Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af. Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is in het belang van de volksgezondheid.

Conclusie belangenafweging

Op basis van uw informatie 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

- **Huismus**
De huismus is aangetroffen binnen het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Er zijn twee nestplaatsen aangetroffen binnen het plangebied ter hoogte van Bloemenheuvel 32 en 24.
- **Gierzwaluw**
De gierzwaluw is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn in totaal vijf nestplaatsen vastgesteld. Twee nestplaatsen bevinden zich ter hoogte van Bloemenheuvel 19, twee nestplaatsen bevinden zich ter hoogte van Bloemenheuvel 21, en één bevindt zich ter hoogte van Bloemenheuvel 24.
- **Gewone dwergvleermuis**
De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee paarterritoria vastgesteld binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, ter hoogte van de Bloemenheuvel 40 en 61, de exacte invliegopening van de verblijfplaatsen is onbekend. (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

Huismus

Landelijke staat van instandhouding

De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022). De huismussenpopulatie werd in 2017 tussen de 600.000 en 1 miljoen broedparen geschat. Sinds midden jaren tachtig is de landelijke populatie huismussen met ruim 60% afgenomen, met een significante afname in de jaren negentig (Broedvogels in Nederland in 2017. Boele et al, 2019). Het Netwerk Ecologische Monitoring geeft in recente metingen een stabiele huismussenpopulatie sinds het jaar 2000 weer (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al, 2022). Gegevens van het Punt Transect Tellingen Project tonen echter een lichte afname (Huismus en Ringmus in Nederland meer dan 40 jaar gevolgd. Van Manen, 2020).

De kwaliteit van het leefgebied van de huismus is de afgelopen jaren afgenomen door onder andere renovatie en isolatie van gebouwen, een kleiner voedselaanbod, minder beschutting (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022) en roofdieren (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de huismus als zeer ongunstig (Staat van instandhouding van soorten van de Vogelrichtlijn zonder Instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden. Foppen R. & Vogel R., 2022). Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding als ongunstig – ontoereikend.

Regionale en lokale status

In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

"In de afgelopen 10 jaar zijn volgens de NDFF lokaal (binnen 1 km) rondom het plangebied 1406 waarnemingen gedaan van de huismus. Dit bevat grotendeels foeragerende exemplaren, maar ook gedrag dat een nestplaats aanduidt, zoals invliegen, nestbouw of nestindicerend gedrag. Clusters van waarnemingen zijn te vinden langs het Dorpsplein/Moerbessenberg, bij de Professor Lorentzlaan, de Christiaan Huygenslaan en bij de straten Rumpler, Spad, Farman, Avatik en Moraine. In het SMP Soest zijn in clusters 1-10 huismusnesten per hectare waargenomen, met uitschieters naar 10-25 nesten per hectare. Deze zijn te vinden in het westen en een enkele in het zuiden van Soesterberg. Tijdens het

nader onderzoek zijn over de woningen rond Bloemheuvel 12 nestplaatsen van huismus waargenomen. Bij de werkzaamheden gaan twee van deze nestplaatsen verloren. Dat is een zeer klein deel van de aanwezige populaties in de omgeving.”

Gierzwaluw

Landelijke staat van instandhouding

In de broedperiode is de gierzwaluw een algemeen voorkomende soort in Nederland, waarbij ze voornamelijk in stedelijk gebied aanwezig kunnen zijn (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). De aantallen en aantalsontwikkelingen van gierzwaluwen zijn momenteel onduidelijk. Er wordt geschat dat het aantal broedparen tussen de 45.000 en 70.000 ligt (Gierzwaluw. Stats.sovon.nl. Sovon, 2022). Vanaf 2007 is de broedpopulatie van de gierzwaluw significant afgenomen (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al, 2022). De gierzwaluw gebruikt vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats (Kennisdokument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017), maar is een mobiele soort die zich door heel Nederland verspreidt. Het verspreidingsgebied is hierdoor beoordeeld als gunstig (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018).

Woningrenovatie, nieuwbouw en het Bouwbesluit-verbod van openingen (zoals stootvoegen) in woningen hebben invloed op het aantal nestgelegenheden voor gierzwaluwen. Hierdoor is de kwaliteit van het leefgebied afgenomen (Kennisdokument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelde de landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw in 2013 nog als gunstig (Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Vogel et al, 2013). Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding vijf jaar later als ongunstig – ontoereikend.

Regionale en lokale status

In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

“In de afgelopen 10 jaar zijn volgens de NDFF lokaal (binnen 1 km) rondom het plangebied 375 waarnemingen gedaan van de gierzwaluw. Dit bevat grotendeels overvliegende en foeragerende exemplaren, maar ook gedrag dat een nestplaats aanduidt, zoals roepen of broeden. Clusters van waarnemingen zijn te vinden bij de Christiaan Huygenslaan, de straten Rumpler, Spad, Farman, Avatik en Moraine, de volkstuinen aan de Oude Tempellaan en de Van Meellaan. Naast de clusters zijn in de rest van de omgeving erg weinig waarnemingen. In het SMP Soest zijn in 5 clusters 1-5 gierzwaluwnesten per hectare waargenomen. Deze zijn verspreid over Soesterberg te vinden, waarvan er 1 zich rond Bloemheuvel bevindt. Tijdens het nader onderzoek zijn over de woningen rond Bloemheuvel 10 nestplaatsen van gierzwaluw waargenomen. Bij de werkzaamheden gaan 5 van deze nestplaatsen verloren.”

Gewone dwergvleermuis

Landelijk

Het verspreidingsgebied dat groot genoeg wordt geacht voor duurzaam voortbestaan van de gewone dwergvleermuis, de referentiewaarde, is geheel Nederland (Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn. Ottburg & van Swaay, 2014). De soort is in bijna alle 10x10 kilometerhokken met landoppervlak van Nederland waargenomen. De meest recente verspreidingstrend is bepaald aan de hand van NEM Vleermuis Transect Tellingen sinds 2015 en toont een matige toename. De verspreiding wordt in de artikel 17-rapportage (zesjaarlijkse rapportage over de staat

van instandhouding van soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn) van 2019 beoordeeld als 'gunstig' (European Environmental Agency, 2019).

De exacte landelijke populatieomvang is niet bekend. Een referentiewaarde van 300.000-600.000 volwassen dieren wordt voldoende geacht voor een duurzame populatie (Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn. Ottburg & van Swaay, 2014). In de artikel 17-rapportage wordt de populatie geschat op 200.000-600.000 individuen. De meest recente populatietrend is bepaald aan de hand van NEM Vleermuis Transect Tellingen sinds 2015 en toont een matige toename. De populatieomvang wordt in de artikel 17-rapportage beoordeeld als 'onbekend', vanwege het ontbreken van een statistisch betrouwbare trend over de periode 2006-2017 (European Environmental Agency, 2019).

In de artikel 17-rapportage van 2019 wordt het leefgebied beoordeeld als 'onbekend'. In de periode 2006-2017 was het leefgebied qua oppervlak en kwaliteit voldoende voor duurzaam voortbestaan. De gewone dwergvleermuis is in Nederland grotendeels afhankelijk van bebouwing voor zijn verblijfplaatsen. In "De provinciale status van 20 soorten in de provincie Utrecht" van V. Elders et al., 2025, wordt het leefgebied van de soort beoordeeld op basis van expert judgement. Het verblijfshabitat wordt bedreigd door onder andere renovatie in het kader van de energietransitie en door sloop en nieuwbouw, waardoor verblijfplaatsen worden aangetast. Compenserende alternatieve verblijfplaatsen zijn voor een aantal functies nog niet bewezen gelijkwaardig in kwaliteit en kwantiteit. Kwaliteit en kwantiteit van het leefgebied nemen ook af door de afname van insecten en toename van aanvaringen met windturbines. Specifiek voor verbindend habitat zal de door de LED-transitie verwachte toename aan verlichting een negatief effect hebben. Exacte trends in de kwaliteit van het leefgebied zijn niet bekend.

Het toekomstperspectief wordt in de artikel 17-rapportage van 2019 beoordeeld als 'onbekend'. Ook de landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt in de artikel 17-rapportage beoordeeld als 'onbekend'.

Regionaal

In "De provinciale status van 20 soorten in de provincie Utrecht" van V. Elders et al., 2025, wordt de provinciale status van de gewone dwergvleermuis als volgt beoordeeld.

Op basis van beschikbare gegevens komt de gewone dwergvleermuis naar verwachting voor in de gehele provincie. Ongeveer 7% van het landelijke verspreidingsgebied ligt waarschijnlijk in de provincie Utrecht. Er vindt echter geen gericht verspreidingsonderzoek plaats in de provincie Utrecht, een referentiewaarde ontbreekt en er zijn geen betrouwbare gegevens over de trend. De verspreiding wordt daarom beoordeeld als 'onbekend'.

Voor de provincie is geen exacte populatieomvang bekend. Er zijn geen representatieve resultaten uit meetprogramma's beschikbaar om trends vast te kunnen stellen op provincieniveau. Uit de gegevens die zijn verzameld in het kader van de VleerMUS-projecten (Meetnet Urbane Soorten voor vleermuizen) in de steden Utrecht en Amersfoort zijn nog geen statistisch zekere trends bepaald. Wel lijken de aantallen gewone dwergvleermuizen hier af te nemen. Mogelijk is dit alleen een korte fluctuatie. De populatie wordt beoordeeld als 'onbekend'.

Over de kwaliteit van het leefgebied zijn geen exacte gegevens beschikbaar, maar naar verwachting komt de provinciale status overeen met de landelijke. De provincie Utrecht heeft een relatief groot aandeel urbaan gebied, waardoor relatief veel verblijfplaatsen in woningen worden bedreigd door met name verduurzaming. Ten aanzien van massawinterverblijfplaatsen is dit een extra groot risico. Omdat kwaliteit van vooral verblijfs habitat en in mindere mate het verbindend habitat afnemen, wordt het provinciale leefgebied beoordeeld als 'matig ongunstig'.

Het toekomstperspectief voor de gewone dwergvleermuis in Utrecht wordt beoordeeld als 'matig ongunstig', vooral vanwege de bedreigingen van het leefgebied.

Samengevat wordt de provinciale status van de gewone dwergvleermuis beoordeeld als 'matig ongunstig'.

Lokale status

In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

"In de afgelopen 10 jaar zijn volgens de NDFF lokaal (binnen 1 km) rondom het plangebied 186 waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis. Dit bevat grotendeels foeragerende exemplaren, maar ook gedrag dat een verblijfplaats aanduidt, zoals uitvliegen, zwermen en baltsen. Clusters van waarnemingen zijn te vinden bij het bos net ten oosten van Soesterberg, bij de straten Rumpler, Spad, Farman, Avatik en Moraine en in het westen van Soesterberg, verspreid over de omgeving van de Simon Stevincklaan, de Fokkerstraat en de Sterrenberglaan. In het onderzoek wat voor het SMP Soest is uitgevoerd, zijn twee kraamverblijfplaatsen en 1 mogelijk massawinterverblijf aangetroffen. Deze zijn allen buiten het plangebied aanwezig. Daarnaast is in ongeveer de helft van de hectares in Soesterberg 1-4 paarterritoria aangetroffen. In het nader onderzoek wat idverde Advies heeft uitgevoerd, zijn in het plangebied 2 paarverblijfplaatsen, 1 zomerverblijfplaats en 1 kraamverblijfplaats waargenomen."

Cumulatieve effecten

In de aanvullingen van 27 augustus 2026 geeft u aan:

"De andere locaties waar werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals Rumpler, Spad, Farman Oude Tempellaan en Plesmanstraat, zijn geen onderdeel van de woningcorporatie de Alliantie. Ervan uitgaande dat verblijfplaatsen hier ook worden/zijn gecompenseerd zoals nodig, en/of dit particulier bezit is en verder dus geen grootschalige werkzaamheden worden uitgevoerd, zal dit geen cumulatieve effecten hebben op de instandhouding van de soorten."

Naast de ruimtelijke ingreep op renovatie en verduurzamingswerkzaamheden in het plangebied zijn er nog andere ruimtelijke ingrepen, zoals de realisatie van nieuwbouwwoningen en verduurzamingsprojecten. Voor de locatie 'Rumpler', 'Spad' en 'Farman' in Soesterberg, respectievelijk gelegen aan Oude Tempellaan 9, Plesmanstraat 26 en Plesmanstraat 130 zijn omgevingsvergunningen verleend.

De cumulatieve effecten van deze ingrepen en plannen zijn meegewogen bij de beoordeling van de effecten van de ruimtelijke ingreep op de lokale staat van instandhouding. Voor de ruimtelijke ingreep op de locaties 'Rumpler', 'Spad' en 'Farman' in Soesterberg zijn voldoende compenserende en mitigerende maatregelen opgenomen, waardoor er geen negatief effect wordt verwacht op de staat van instandhouding van aanwezige beschermde soorten.

Andere ontwikkelingen in de omgeving zijn al uitgevoerd. Dit blijkt uit de reeds verleende vergunningen door de provincie Utrecht. Ook van deze ontwikkelingen worden geen effecten op de staat van instandhouding van

aanwezige beschermde soorten verwacht, omdat deze ontwikkelingen reeds zijn gerealiseerd met voldoende bewezen effectieve maatregelen. Er zijn verder geen lopende vergunningaanvragen voor een flora- en fauna-activiteit bekend in de directe omgeving van het plangebied en die mogelijk een negatief effect hebben op de (lokale) staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten

De ruimtelijke ingreep zal twee nestenplaatsen van de huismus, vijf nestplaatsen van de gierzwaluw en twee paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernielen.

Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort.

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 (schadevoorkomende) maatregelen en compenserende (schadeherstellende) maatregelen

U heeft mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld om negatieve effecten door de ruimtelijke ingreep op de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te beperken.

We gaan akkoord met een deel van de door u voorgestelde maatregelen.
Deze maatregelen vindt u in bijlage 2 van dit besluit.

We gaan niet akkoord met een deel van de door u voorgestelde maatregelen.
Hieronder vindt u daarom de mitigerende en compenserende maatregelen waarmee we niet akkoord gaan en waarom. En in bijlage 1 van dit besluit vindt u onder "Specifieke voorschriften", de hiervoor specifieke voorschriften.

Ongeschikt maken

U heeft het volgende voorgesteld in het activiteitenplan van 25 maart 2026:

"Ca. 3 dagen na het ongeschikt maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd in de schemering. Deze controleert of de panden correct ongeschikt zijn gemaakt en of er geen in-/ of uitvliegers van vleermuizen meer aanwezig zijn."

We gaan niet akkoord met deze voorgestelde maatregel omdat het controleren van de verblijfplaatsen gedaan dient te worden na vier aaneengesloten nachten bij gunstige weersomstandigheden. De controlerende dient ook uitgevoerd te worden aan de hand van de methode genoemd in het vigerende vleermuisprotocol (NGB). Daarom hebben we hiervoor voorschrift 13 opgenomen.

Compenserende maatregelen

U heeft het volgende voorgesteld voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen:

Gewone dwergvleermuis

U geeft aan dat de permanente verblijfplaatsen vóór 1 augustus 2027 worden gerealiseerd zodat wordt voldaan aan de gewenningsperiode zoals beschreven in het kennisdocument van BIJ12. U geeft echter aan ongeschikt te maken in september/oktober. Hierdoor voldoet u niet aan de gewenningsperiode van drie maanden in het actieve vleermuisseizoen, zoals genoemd in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Daarom hebben we hiervoor voorschrift 14 opgenomen.

Conclusie ecologische beoordeling

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen zorgt ervoor dat de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismuis en de gierzwaluw en er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een 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;
- Omgevingsdienst Utrecht (ODU);
- Gemeente Soest.

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:

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

- 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 toestemmingen nodig heeft. Bijvoorbeeld op grond van de omgevingsverordening, de waterschapsverordening, het omgevingsplan of het bestemmingsplan of op grond van andere onderdelen van de Omgevingswet. Inzicht hierin kunt u krijgen via de Vergunningcheck in het Omgevingsloket. Of neem hierover contact op met de provincie, het waterschap, de gemeente en/of de Omgevingsdienst Utrecht.

Meer informatie

Heeft u hier een vraag over? Neem dan contact op met het team Vergunningverlening Natuur en Landschap via servicebureau@provincie-utrecht.nl. Of via het algemeen telefoonnummer van de provincie Utrecht (030 258 91 11, vraag naar het Servicebureau van het team Vergunningverlening Natuur en Landschap). Wanneer u contact opneemt, vermeld dan ons zaaknummer (dit zaaknummer vindt u bovenaan). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

ValidSigned door  op 10-09-2026

5.1.2e

Teamleider Vergunningverlening Natuur
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Algemeen

1. De ruimtelijke ingreep, beschreven in "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026, moet zijn uitgevoerd voor 30 juni 2029.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de beschermde soorten en werkzaamheden die conform de vergunningaanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
3. 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.
4. Alle mitigerende en compenserende maatregelen genoemd in dit besluit moeten uitgevoerd worden voor zover deze betrekking hebben op deze omgevingsvergunning. De voorgestelde maatregelen in bijlage 2 moeten uitgevoerd worden voor zover deze niet in strijd zijn met de specifieke voorschriften in bijlage 1.
5. Alle maatregelen genoemd in voorschrift 4 van dit besluit moeten ook uitgevoerd worden als de uitvoeringsdatum van de ruimtelijke ingreep, genoemd in voorschrift 1, verstreken is.
6. 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).

Voorafgaand aan de werkzaamheden

7. 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.
8. De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming melden' volledig invullen en indienen bij de Omgevingsdienst Utrecht (ODU). U vindt dit formulier op www.odu.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

Tijdens de werkzaamheden

9. 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.
10. 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.

11. 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 maatregelen genoemd in bijlagen 1 en 2 van dit besluit.

Na afloop van de werkzaamheden

12. Na afronding van de werkzaamheden moet de vergunninghouder het meldingsformulier 'Einde werkzaamheden soortenbescherming melden' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op www.odu.nl. Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

Specifieke voorschriften

Ongeschikt maken

13. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats(en) dient een controlerende plaats te vinden voor de gewone dwergvleermuis:
 - a) Het plangebied moet natuurvrij worden verklaard door een ecologisch deskundige.
 - b) Het natuurvrij verklaren mag pas gedaan worden na vier aaneengesloten nachten met gunstige weersomstandigheden op ten minste twee dagen.
 - c) Gunstige weersomstandigheden zijn: een temperatuur van minimaal 10 graden Celsius bij zonsondergang, droog en maximaal 5 Bft.
 - d) De controlerende dient te worden uitgevoerd volgens de onderzoeksmethode naar zomerverblijfplaatsen van de soort zoals vastgelegd in het vigerende vleermuisprotocol (NGB).
 - e) Als het gebouw niet natuurvrij wordt verklaard, moet worden gecontroleerd en geborgd dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.
 - f) Pas wanneer bij een controlerende geen verblijfplaatsen meer worden aangetroffen, kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.

Compenserende maatregelen

14. De permanente alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen beschikbaar en functioneel te zijn.

Bijlage 2: Voorgestelde maatregelen

We gaan akkoord met de onderstaande door u voorgestelde maatregelen, mits deze uitgevoerd worden zoals hieronder gekopieerd uit uw vergunningaanvraag, de bijbehorende stukken en de eventuele aanvullingen daarop:

Fasering

"De werkzaamheden aan de woningen binnen complex 3085 worden gefaseerd uitgevoerd (Afbeelding 5.1). In september/oktober 2026 (tenzij er sprake is van vorst) worden eerst de woningen in fase 1 van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, zodat de werkzaamheden hier in september/oktober 2026 kunnen starten. Tijdens de werkzaamheden in fase 1 worden permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Vervolgens worden in september/oktober 2027 de woningen in fase 2 ongeschikt gemaakt, zodat ook hier de werkzaamheden kunnen starten waarbij ook permanente verblijfplaatsen gerealiseerd worden. Omdat er ook verblijf-/nestplaatsen van huismussen zijn aangetroffen in twee koopwoningen die direct gelegen zijn aan woningen van de Alliantie waaraan werkzaamheden worden uitgevoerd, dient het werk aan deze Alliantie-woningen uitgevoerd te worden buiten de broedperiode (deze loopt van maart t/m half september). Binnen fase 1 van de werkzaamheden gaat het om de woning op Bloemheuvel 9 en binnen fase 2 gaat het om de woning op Bloemheuvel 32."

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Ongeschikt maken

"Om met deze periodes (en eventuele vervolglegels) rekening te houden worden de woningen in fase 1 ongeschikt gemaakt in de periode 1 september tot 15 oktober 2026 (behalve als er sprake is van vorst). Indien late vervolglegels aanwezig zijn kan het ongeschikt maken niet uitgevoerd worden totdat deze legels zijn uitgevlogen. De woningen in fase 2 volgen in dezelfde periode in 2027 (tenzij er sprake is van vorst). (...)

Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen in woningen in het bezit van de Alliantie wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim. Exclusion flaps worden op alle mogelijke gaten en kieren gezet (zoals stootvoegen, ventilatiegaten en dakranden). Hierbij worden langwerpige spleten (zoals de dakranden) voorzien van weringborstels en/of vulschuim zodat de gehele lengte dichtgezet kan worden. Hierbij wordt om de ca. 1-2 meter één exclusion flap geplaatst. Door alles dicht te zetten middels exclusion flaps krijgen vleermuizen wel de kans om de panden te verlaten, maar niet de mogelijkheid om er nog terug in te vliegen."

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Mitigerende maatregelen

Huismus

"Ter compensatie van de huismusnesten zijn 4 tijdelijke nestkasten geplaatst op 16-02-2026. Ook is een huismustil geplaatst, welke dient als extra compensatie. (...)

De huismuskasten zijn bewust geplaatst op oostelijk georiënteerde gevels. De huismustil staat in de schaduw van bebouwing en bomen zodat deze niet te warm wordt."

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Compenserende maatregelen

Huismus

“Tijdens de werkzaamheden in fase 1 worden vier permanente verblijfplaatsen voor huismussen gerealiseerd (...). Hiervoor worden de HMP2 huismuskasten van Unitura (of vergelijkbaar) gebruikt. Bij het realiseren van deze verblijfplaatsen wordt voldaan aan de eisen gesteld in het kennisdocument van BIJ12. Op deze manier worden voor alle nesten die verloren gaan of verstoord worden 4 alternatieve permanente nestplaatsen gerealiseerd. De kasten zijn zoveel mogelijk op noordelijk tot oostelijk georiënteerde gevels geplaatst om te voorkomen dat ze te warm worden. Vanwege een gebrek aan dit soort gevels is een aantal kasten geplaatst op een westelijke gevel, maar wel in de schaduw van bebouwing en bomen.”

Bron: “Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085”, idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Gierzwaluw

“Tijdens de werkzaamheden in fase 1 worden 15 permanente verblijfplaatsen voor gierzwaluwen gerealiseerd (Afbeelding 5.3). Hiermee zijn alle verblijfplaatsen van gierzwaluwen gecompenseerd waardoor in fase 2 geen permanente verblijfplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Hiervoor worden de GZP2 gierzwaluwkasten van Unitura (of vergelijkbaar) gebruikt. Bij het realiseren van deze verblijfplaatsen wordt voldaan aan de eisen gesteld in het kennisdocument van BIJ12. Op deze manier worden voor alle nesten die verloren gaan of verstoord worden 3 alternatieve permanente nestplaatsen gerealiseerd. Deze permanente verblijfplaatsen worden vóór 15 april 2027 gerealiseerd, zoals in het kennisdocument van BIJ12 beschreven. De kasten zijn zoveel mogelijk op noordelijk tot oostelijk georiënteerde gevels geplaatst om te voorkomen dat ze te warm worden. Vanwege een gebrek aan dit soort gevels is een aantal kasten geplaatst op een westelijke gevel, maar wel in de schaduw van bebouwing en bomen.”

Bron: “Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085”, idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Gewone dwergvleermuis

“Tijdens de werkzaamheden in fase 1 worden 8 permanente verblijfplaatsen gewone dwergvleermuizen gerealiseerd (...). Hiervoor worden de VMPM1s vleermuiskasten van Unitura (of vergelijkbaar) gebruikt. Bij het realiseren van deze verblijfplaatsen wordt voldaan aan de eisen gesteld in het kennisdocument van BIJ12. Op deze manier worden voor alle verblijfplaatsen die verloren gaan of verstoord worden 4 alternatieve permanente nestplaatsen gerealiseerd.”

Bron: “Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085”, idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Kaart voorgestelde maatregelen

De voorgestelde maatregelen bevinden zich op de locatie(s) op deze kaart:



Afbeelding 5.2. Locaties van de tijdelijke verblijfplaatsen ten behoeve van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en gierzwaluw binnen het plangebied, complex 3085. De nummers naast de symbolen geven het aantal kasten weer dat op één gevel wordt geplaatst. De huismustil bevat 4 nestkasten. De woningen gemarkeerd met een 'X' zijn geen bezit meer van de Alliantie.

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.



Afbeelding 5.3. Locaties van permanente verblijfplaatsen binnen het plangebied, complex 3085. De nummers naast de symbolen geven het aantal kasten weer dat op één gevel wordt geplaatst. De woningen gemarkeerd met een 'X' zijn geen bezit meer van de Alliantie.

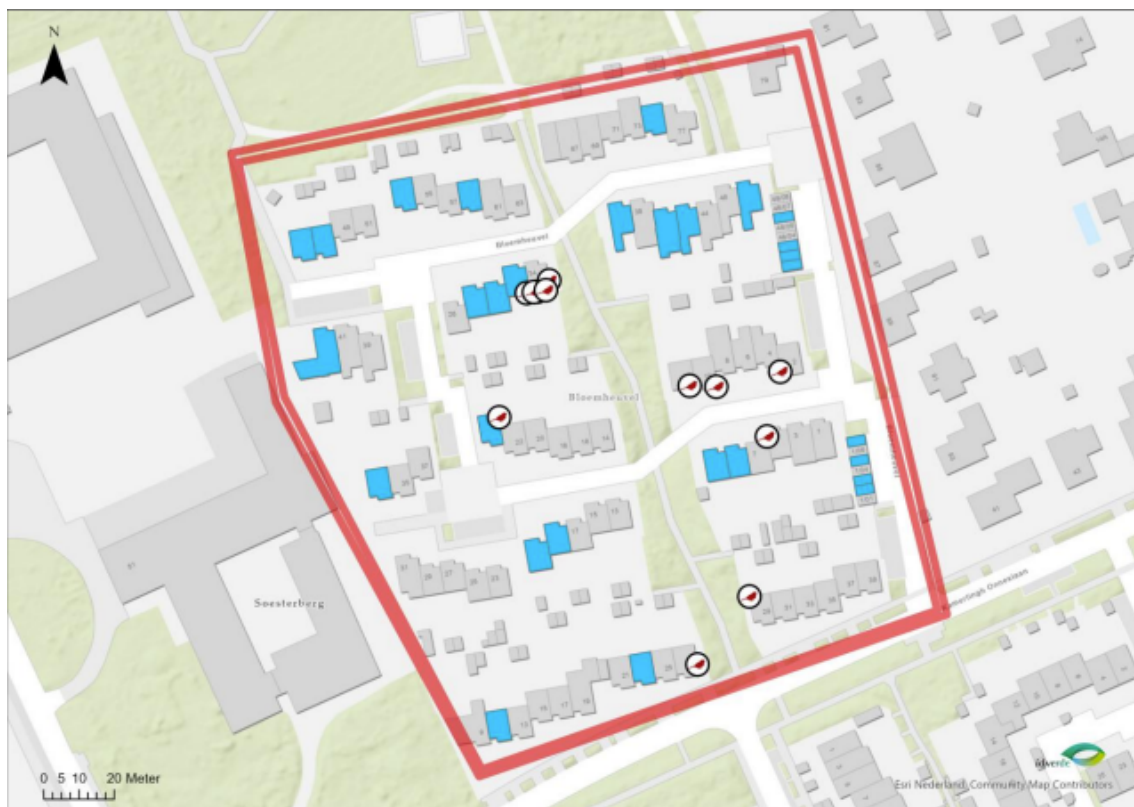
Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Bijlage 3: Locatie plangebied en vastgestelde verblijfplaatsen en functies



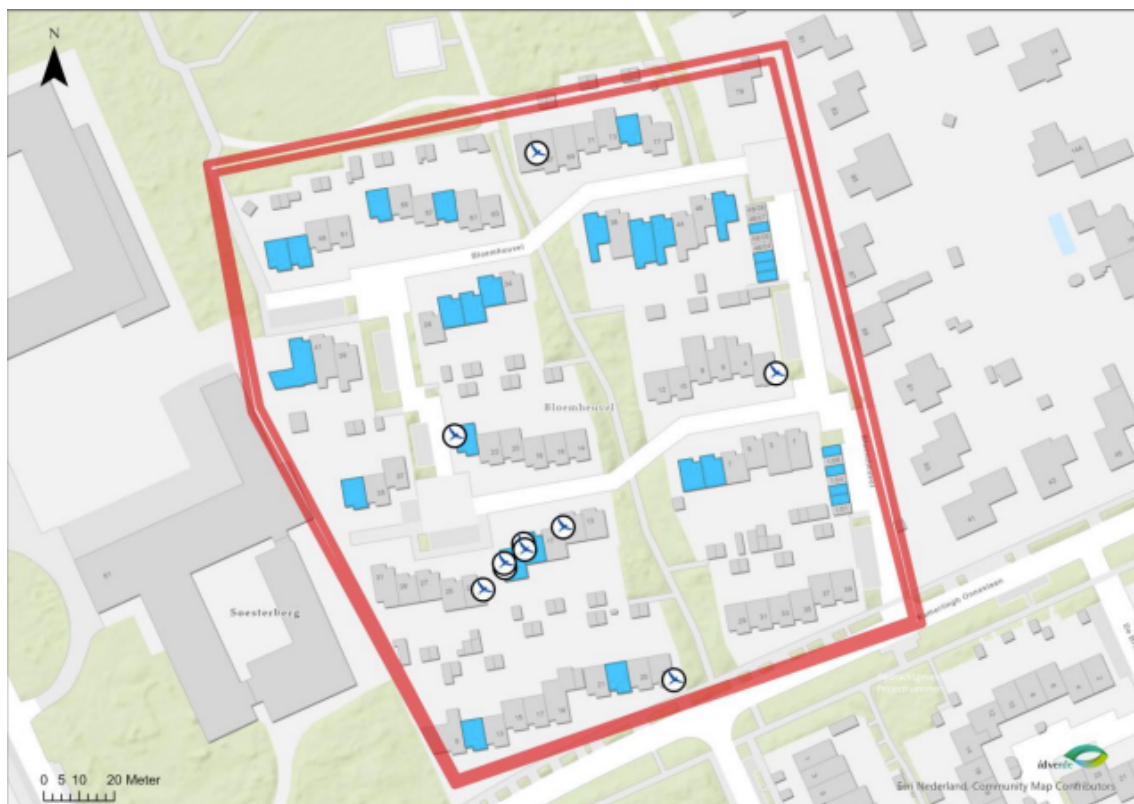
Figuur 1: Ligging van het plangebied. De woningen waaraan werkzaamheden verricht zullen worden in het rood aangegeven.

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.



Figuur 2: Aangetroffen verblijfplaatsen huismus.

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.



Figuur 3: Aangetroffen verblijfplaatsen gierzwaluw.

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.



Figuur 3: Aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.

Bron: "Activiteitenplan Bloemheuvel, Soesterberg Groot onderhoud en verduurzaming, complex 3085", idverde Advies, projectnummer: 721250619, 25 maart 2026 en de aanvullingen van 27 augustus 2026.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	14