

**Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht**

Onderwerp	Ontheffing Soortenbescherming	Datum	26 juni 2023
Zaaknummer	Z2023-00000123	Team	Vergunningverlening Natuur en Landschap
Briefnummer	D2023-00004095	Van	Servicebureau
Uw referentie	-	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	19 januari 2023	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage	- Voorschriften bij de ontheffing - Voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen - Locatie plangebied - Locaties aangetroffen verblijfplaatsen		

Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes & Groot heeft namens Van Grootheest Projecten B.V. een aanvraag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Krakelingweg 19 in Zeist (hierna: plangebied) en heeft zaaknummer Z2023-00000123.

**1. Besluit**

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

- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.5, eerste lid (opzettelijk dieren doden of vangen), 3.5, tweede lid (dieren opzettelijk verstoren), 3.5, vierde lid (beschadigen en/of vernielen voortplantings- of rustplaatsen van dieren van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de zandhagedis.
- Ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die genoemd zijn in artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a en b van de Wet natuurbescherming voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen en het opzettelijk beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de hazelworm.

We verlenen de ontheffing voor de periode vanaf de publicatie van dit besluit tot en met 31 oktober 2025.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

## **2. Motivering van het besluit**

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de huidige bebouwing op het adres Krakelingenweg 19 te Zeist, en het realiseren van 87 zorgeenheden op dezelfde locatie. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 3.

U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10, lid 1 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), hazelworm (*Anguis fragilis*) en de zandhagedis (*Lacerta agilis*) voor de periode van 1 april 2023 tot en met 31 oktober 2025.

### **2.2 Gevolgde procedure**

We hebben de aanvraag behandeld volgens hoofdstuk 5 van de Wet natuurbescherming en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 19 april 2023 heeft u de aanvraag aangevuld.

### **2.3 Toetsingskader**

De gewone dwergvleermuis en de zandhagedis zijn beschermd op grond van artikel 3.5 van de wet, de hazelworm is beschermd op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

### **2.4 Toetsing ontheffingsvoorwaarden**

We kunnen de ontheffing voor de Wet natuurbescherming alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
- b. er is een geldig wettelijk belang (belangenafweging);
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis, zandhagedis en hazelworm 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:

‘De plannen zijn locatie gebonden; andere locaties binnen Zeist zijn niet aanwezig en bekend op korte termijn. De planlocatie wordt op dit moment niet gebruikt en biedt een unieke kans om onwenselijke nieuwbouw in de groene ruimte te voorkómen.

Er wordt gekozen voor volledige sloop-nieuwbouw van het complex omdat dit een meer praktische uitvoer en indeling mogelijk maakt en stedenbouwkundig een hoger rendement oplevert in aantal te realiseren woningen en energie-efficiëncysprong.

Bij een volledige verbouwing zouden de effecten voor vleermuizen, hazelwormen en zandhagedissen minstens even ingrijpend zijn: de dieren moeten voor langere tijd alternatieve verblijfplaats opzoeken.

Bij een verbouwing wordt tegelijkertijd een minder resultaat gerealiseerd en een langere werkperiode voorzien zodat dit niet als meest bevredigende alternatief wordt aangemerkt. Omdat het aantal voorzieningen en de energetische verbetering in dit geval achterblijven en de beschermde soorten op vergelijkbare wijze worden verstoord, is dit niet de meest bevredigende oplossing.

Het nul-alternatief zorgt ervoor dat wordt afgezien van de ingreep. Woningen moeten dan elders gebouwd worden terwijl deze locatie geen extra groenbeslag vraagt. Het project is in lijn met de landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen, comfortabeler- en klimaatbestendig maken van woningen, zoals dit betreft voor alle woningen in Nederland. Door het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen mogelijk urgente klimaatdoelstellingen niet worden gehaald.

Er zijn geen bevredigende alternatieven voor de huidige planopzet. Omdat de werkzaamheden met de in dit plan beschreven te nemen maatregelen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding is een andere dan de gekozen werkwijze tevens niet noodzakelijk.'

### **Conclusie alternatievenafweging**

Hiermee heeft u aangegeven dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

### **b) Belangenafweging**

#### **Omschrijving van het belang**

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

Voor de gewone dwergvleermuis en de zandhagedis heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aanhef en onder 3 van de Wet natuurbescherming: "in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten".

Voor de hazelworm heeft u de ontheffing aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b en onder a en artikel 3.10, tweede lid, onder b, aanhef en onder a, van de Wet natuurbescherming: "in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde".

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

'Het doel van de ontwikkeling van het plan is het realiseren van 87 zorgeenheden op de locatie van de huidige leegstaande bebouwing. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het invullen van de lokale en regionale woningbouwbehoefte op maat. De te ontwikkelen woningen sluiten aan bij een directe vraag.

Het woningtekort in Nederland is afgelopen jaren een belangrijk maatschappelijk thema geworden. In een studie van PRIMOS, 2019, uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, wordt aangegeven dat de regio rond Utrecht een 'zeer gespannen' woningmarkt kent.

Het aantal woonvoorzieningen in het zorgcomplex zal gaan van 0 naar 87. Om de woningtekorten te verminderen is het niet wenselijk en niet mogelijk dieper in de groene ruimte te bouwen rond de steden en daarom zijn projecten als het voorliggende plan van groot belang, er worden netto een aantal extra woningen gecreëerd en het plan combineert het oplossen van acute woningvraag op maat met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond. Zeist hoort volgens een ander onderzoek (Hittekaart woningmarkt, 2019, [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)) van gebiedsontwikkelaar BPD bij de hoger scorende gemeentes voor wat betreft de balans vraag-aanbod van woningen.

In het plan worden 87 zorgeenheden gerealiseerd met zorgvoorzieningen. Het doel is een zorgcomplex te realiseren die kwalitatief beter voldoet aan de huidige zorgverlening. De woningen zijn gericht op woningzoekenden die extra zorg en ondersteuning nodig hebben. Het is vooral bedoeld voor mensen die op zoek zijn naar een plek waar in zorg wordt gegeven. Omdat de zorgvraag de laatste jaren alleen maar toeneemt en de bevolking sterk vergrijsd, is het van belang meer woningaanbod te creëren waarbij in ouderenzorg wordt voorzien, wederom zonder in de groene ruimte te hoeven bouwen.

De nieuwbouw zal met energie label A++ worden ontwikkeld. Met de ontwikkeling draagt het project bij aan de dwingende maatschappelijke opgave om de uitstoot van luchtvervuilende stoffen te verminderen om effecten op klimaat en gevoelige natuurgebieden te voorkomen. De ontwikkeling van de nieuwe bebouwing zal duurzaam worden ingezet. Het huidige gebouw is energetisch zeer slecht. Er zijn veel koudebruggen en slechte kierdichtingen aanwezig. Het huidige EPA-U label is 'E' en zal worden gebracht tot 'A++'.

De nieuwe bebouwing wordt niet aangesloten op het gasnet maar wordt voorzien van luchtwarmte pompen aangevuld met zonnepanelen. Verder zal de isolatie voldoen aan de wettelijke RC waarden waarmee besparing van energie wordt gerealiseerd.

Omdat de huidige bebouwing met gasaansluitingen verdwijnt, zal ter plaatse de uitstoot van vervuilende gassen zoals kooldioxide en stikstofoxiden verminderen. De vermindering leidt tot gewenste daling die nodig is om klimaatdoelen en verminderde vermessing van belangrijke natuurgebieden tot stand te brengen en draagt daarbij bij aan een groot maatschappelijk doel.'

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

Hiermee is voldoende onderbouwd dat de ruimtelijke ingreep nodig is voor 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 en daarnaast eveneens in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Dit betekent dat het wettelijk erkend belang van de ruimtelijke ingreep aangetoond is. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

### **c) Ecologische beoordeling**

#### **Uitgevoerd onderzoek**

U heeft het plangebied onderzocht 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. 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 aangetroffen binnen het plangebied. Er is een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De invliegopening bevindt zich bij de dakrand aan de zuidzijde van de bebouwing. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.
- **Zandhagedis**  
Gedurende het onderzoek naar zandhagedis zijn tijdens verschillende rondes zandhagedissen aangetroffen. Tijdens ronde 3 werd het grootste aantal individuen waargenomen. Er werden toen in totaal 5 zandhagedissen gevonden op 4 verschillende locaties.
- **Hazelworm**  
Tijdens de vierde ronde van de inventarisatie naar hazelworm zijn op twee plaatsen aan de noordzijde van de bebouwing hazelwormen waargenomen. Op beide locaties betrof het twee individuen. Daarmee zijn in totaal 4 hazelwormen in het plangebied aangetroffen.

## Staat van instandhouding

- **Gewone dwergvleermuis**

Gewone dwergvleermuizen worden vrijwel overal aangetroffen waar bebouwing aanwezig is. In dorpen en steden en zo ook in Zeist, is het de meest algemene vleermuissoort. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is landelijk ongunstig/onbekend<sup>12</sup>. Door de effecten van o.a. de energietransitie is ook het toekomstperspectief ongunstig/ontoereikend. Er zijn onvoldoende landelijke gegevens bekend over een lange termijn om een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de huidige staat van instandhouding van zowel de verspreiding als de toekomstvisie van de gewone dwergvleermuis.

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

De lokaal gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt echter gewaarborgd omdat verblijfsmogelijkheden op elk moment van het bouwproces worden overgecompenseerd, werkperiodes en maatregelen zodanig afgestemd zijn dat calamiteiten redelijkerwijs niet optreden en door het werk de functionele leefomgeving niet in betekenende mate wordt aangetast. De gewone dwergvleermuis is daarbij een flexibele soort die makkelijk nieuwe verblijfsruimte accepteert zodat de aangeboden voorzieningen (zeker de permanente inmetselfasten) waarschijnlijk snel in gebruik zullen worden genomen.

- **Zandhagedis**

Volgens de landelijke verspreidingsgegevens van RAVON vertoont de langjarige trend in aantallen van de soort een matige toename. Ook de langjarige trend in verspreiding vertoont een matige toename. Er zijn geen aanwijzingen dat deze trend lokaal anders is.

De lokaal gunstige staat van instandhouding van de zandhagedis wordt gewaarborgd omdat compensatie wordt gerealiseerd, werkperiodes en maatregelen zodanig afgestemd zijn dat calamiteiten redelijkerwijs niet optreden.

---

<sup>1</sup> Norren, van E. (red.), 2019. Staat van instandhouding Gelderland. Factsheets voor 24 soorten in Gelderland

<sup>2</sup> Eionet, 2019 Report on Article 17 for Netherlands, species reports

[https://cdr.eionet.europa.eu/Converters/run\\_conversion?file=nl/eu/art17/envxuhrwa/NL\\_species-reports-20190819.xml&conv=593&source=remote](https://cdr.eionet.europa.eu/Converters/run_conversion?file=nl/eu/art17/envxuhrwa/NL_species-reports-20190819.xml&conv=593&source=remote)

- **Hazelworm**

Volgens de landelijke verspreidingsgegevens van RAVON vertoont de langjarige trend van hazelworm in aantallen van de soort een matige toename. Ook de langjarige trend in verspreiding vertoont een matige toename. Er zijn geen aanwijzingen dat deze trend lokaal anders is.

De lokaal gunstige staat van instandhouding van de hazelworm wordt daarnaast gewaarborgd omdat compensatie wordt gerealiseerd, werkperiodes en maatregelen zodanig afgestemd zijn dat calamiteiten redelijkerwijs niet optreden.

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

Door de werkzaamheden zal een zomerverblijf/ klein winterverblijf van de gewone dwergvleermuis vernield worden en zal het functionele leefgebied van de zandhagedis en hazelworm tijdelijk aangetast worden.

Hierdoor worden de gewone dwergvleermuis, zandhagedis en hazelworm verstoord en in sommige gevallen mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort.

De belangrijkste effecten worden verwacht in het voorjaar van 2024. Zodra de bebouwing ongeschikt is gemaakt voor verblijf van vleermuizen moet de vleermuis uitwijken naar de tijdelijke kasten of naar bebouwing in de omgeving. De vleermuizen hebben naar alle waarschijnlijkheid beschikking over andere verblijfsruimte(s), het plangebied is slechts een onderdeel van hun grotere verblijfnetwerk.

Na afloop van het werk wordt verwacht dat de vleermuizen terugkeren naar de nieuwbouw waarbij ze ofwel de aangeboden kasten ofwel alternatieve verblijfsruimte in andere delen van het gebouw vinden.

Voor de hazelworm en zandhagedis wordt vooraf aan het wegvangen een compensatie terrein ingericht.

Waarschijnlijk moeten de soorten eerst wennen aan de nieuwe situatie en wijken de dieren eerst uit naar andere delen van het grote geschikte leefgebied rond de planlocatie.

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

U heeft mitigerende en/of compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken. Deze heeft u beschreven in het activiteitenplan Krakelingenweg 19 te Zeist, G&G-rapport 2021-11 versie 29 december 2022 en in het compensatieplan hazelworm en zandhagedis.

We hebben (een deel van) de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen goedgekeurd. Deze staan in bijlage 2 van deze beschikking. In bijlage 1 vindt u de extra mitigerende en/of compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

#### **Conclusie ecologische beoordeling**

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden zorgen ervoor dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven om de populaties van de gewone dwergvleermuis, zandhagedis en hazelworm in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming.

#### **2.5 Conclusie toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden**

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Daarom verlenen we u een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

Aan deze ontheffing van de Wet natuurbescherming hebben we voorschriften en mitigerende en/of compenserende maatregelen verbonden. Deze voorschriften (bijlage 1) en voorgeschreven maatregelen (bijlage 2) moeten samen nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze ontheffing.

### 3. Aanvullende informatie

#### 3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking

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

De mededeling van dit besluit verschijnt binnen twee werkdagen na verzending ook op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

De provincie hecht veel waarde aan een goede samenwerking en bevordert dat de verschillende overheidsinstanties zo veel mogelijk gecoördineerd optreden. Informatie-uitwisseling is daarom belangrijk.

We verzenden deze beschikking aan Van der Goes & Groot en een afschrift van de beschikking aan:

- Van Grootheest Projekten B.V.;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Zeist

#### 3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de verzenddatum van deze beschikking.

De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van zes weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen.

U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

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

Maakt u geen gebruik van het digitale formulier met DigiD- of eHerkenning-ondertekening, maar van de printversie van het formulier of van een zelfgeschreven bezwaarschrift? Onderteken deze dan met een "natte handtekening" en stuur het inclusief eventuele bijlagen per post naar:

Provincie Utrecht  
t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

**Let op:** het indienen van een bezwaarschrift stelt de inwerkingtreding van het besluit niet uit. Vindt u het belangrijk dat een rechter met spoed kijkt naar de werking van het besluit, voordat Gedeputeerde Staten van Utrecht een beslissing nemen op uw bezwaarschrift? Dan heeft u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank.

Een voorlopige voorziening is een apart proces, naast de bezwaarprocedure. Het is een speciale maatregel zolang het bezwaar nog in behandeling is. De voorzieningenrechter kijkt in dat geval of er een spoedeisend belang is en komt met een uitspraak of de werkzaamheden op basis van het besluit wel of niet mogen starten of doorgaan.

U moet op het moment dat u een voorlopige voorziening aanvraagt al wel een bezwaarschrift ingediend hebben.

Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar:  
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland  
Sector bestuursrecht  
Postbus 16005  
3500 DA Utrecht

### **3.3 Andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen**

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. (indien van toepassing: Bijvoorbeeld wanneer een gebied beschermd is op basis van een bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening. We raden u dan ook aan om hierover zo snel mogelijk contact op te nemen met de gemeente waarin het plangebied ligt. Heeft u vanuit het bestemmingsplan/omgevingsplan of de Algemene plaatselijke verordening toestemming nodig voor de ruimtelijke ingreep? Dan kunt u pas beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden als u alle toestemmingen ontvangen heeft. (vul dit eventueel aan met vergunningen, ontheffingen of toestemmingen waarmee de aanvrager in dit specifieke geval rekening moet houden)) Neem voor meer informatie hierover contact op met uw gemeente en/of regionale uitvoeringsdienst.

Heeft u een vraag over dit besluit? Neem dan contact op met het Servicebureau Domein Landelijke Leefomgeving via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan deze beschikking). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,



Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving



## **Bijlage 1: Voorschriften bij de ontheffing**

We hebben aan deze ontheffing de volgende voorschriften verbonden:

### **1.1 Algemeen**

1. We verlenen de ontheffing alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
3. Worden er bij de uitvoering van de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen? Of zijn er andere verboden handelingen noodzakelijk? Dan moet de ontheffinghouder direct contact opnemen met het servicebureau van de provincie Utrecht ([servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) of Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht).
4. Deze ontheffing kan alleen gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

### **1.2 Voorafgaand aan de werkzaamheden**

5. De ontheffinghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het ecologisch werkprotocol moet daarnaast de volgende aspecten bevatten:
  - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
  - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
  - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
  - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidend ecooloog;
  - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog begeleid zijn/worden;
  - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De ontheffinghouder moet minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

Is het voor dit specifieke project niet mogelijk om de werkzaamheden twee weken voor de start te melden? Dan moet u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl) of 030 702 33 00.

### **1.3 Tijdens de werkzaamheden**

7. De werkzaamheden en de in deze bijlage genoemde voorschriften moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing verleend is. We sluiten voor de deskundigheidseisen aan bij de eisen die de RVO hieraan stelt. De ecologisch deskundige moet in ieder geval aanwezig zijn in het plangebied bij de start van de werkzaamheden, voor zover deze invloed hebben op een beschermde soort.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het goedkeuren/vrijgeven door een deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en/of compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in de voorschriften bij dit besluit (bijlage 1 van deze beschikking).

10. De voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen in bijlage 2 van deze beschikking moeten worden opgevolgd.

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

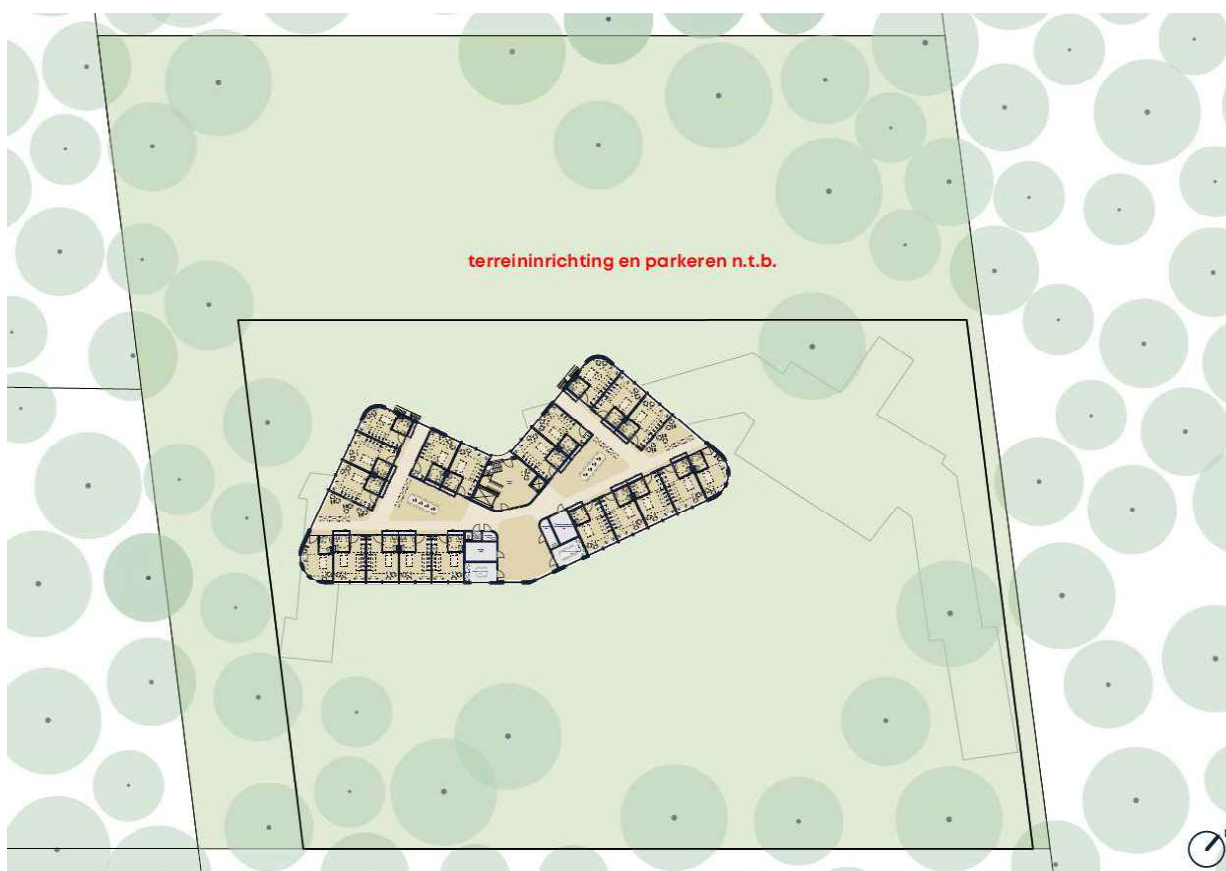
11. Na afronding van de werkzaamheden moet de ontheffinghouder het meldingsformulier 'Einde werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

## Bijlage 2: Voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen

### Mitigatie hazelworm en zandhagedis

#### Voorkomen calamiteiten

- De hazelwormen en zandhagedissen dienen voorafgaand aan de werkzaamheden uit het terrein te worden weggevangen om te voorkomen dat dieren gewond raken of worden gedood.
- Om het bouwvlak dient een faunascherm (Figuur 1) te worden geplaatst, zodat toegang tot het terrein voor hazelwormen en zandhagedissen wordt uitgesloten. (10 cm ingegraven, 40 cm hoog)
- Binnen het scherm worden aanwezige hazelwormen en zandhagedissen weggevangen middels het uitleggen van amfibiematten en worden valemms ingraven op kansrijke plekken in het plangebied.
- De matten worden regelmatig gecheckt op schuilende hazelwormen. Door dagelijkse controle van de emmers worden aanwezige reptielen verder handmatig gevangen.
- Het actief wegvangen gebeurt in de periode april-juli, na overwintering.
- De gevangen dieren worden in het te verbeteren leefgebied (zie rode cirkel, figuur 2) overgezet. Pas nadat 5 dagen achtereen geen hazelwormen of zandhagedissen meer worden gevangen, zullen de sloop- en bouwwerkzaamheden binnen het faunascherm kunnen worden aangevangen.



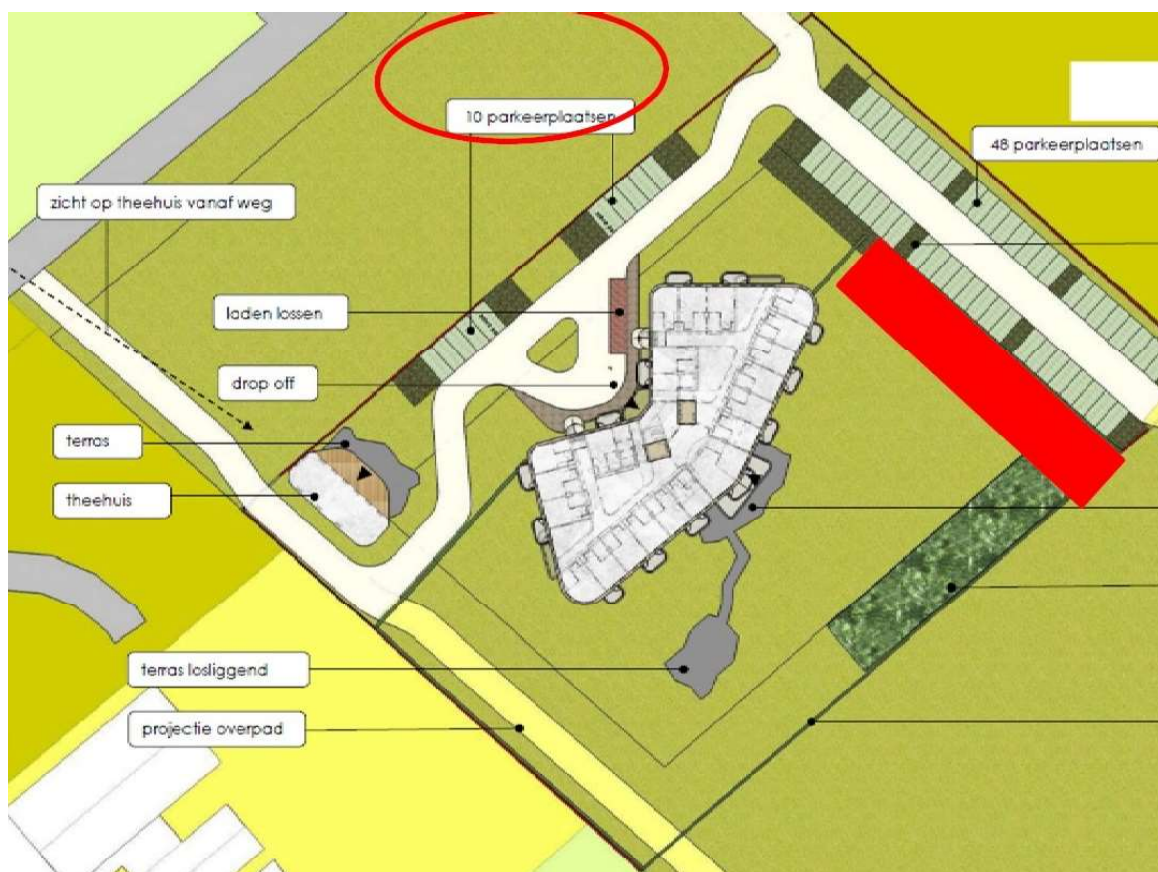
Figuur 1, Het aan te brengen faunascherm staat met een groen kader ingetekend.

#### Mitigatie

- Ten noordoosten van de bebouwing is een open bosstrook aanwezig met delen dicht begroeid met gras en opslag. Dit onderdeel van het leefgebied zal worden verbeterd (fig. 2, rode cirkel) door de opslag en dicht begroeide delen deels te verwijderen en de bosstrook meer open te maken. In de bosrand zullen tevens boomstronken worden geplaatst als schuilmogelijkheid en zullen open zanderige delen worden gecreëerd door kaal maken van vegetatie of het opbrengen van zand. De af te vangen hazelwormen en zandhagedissen worden in dit verbeterde gebied uitgezet.

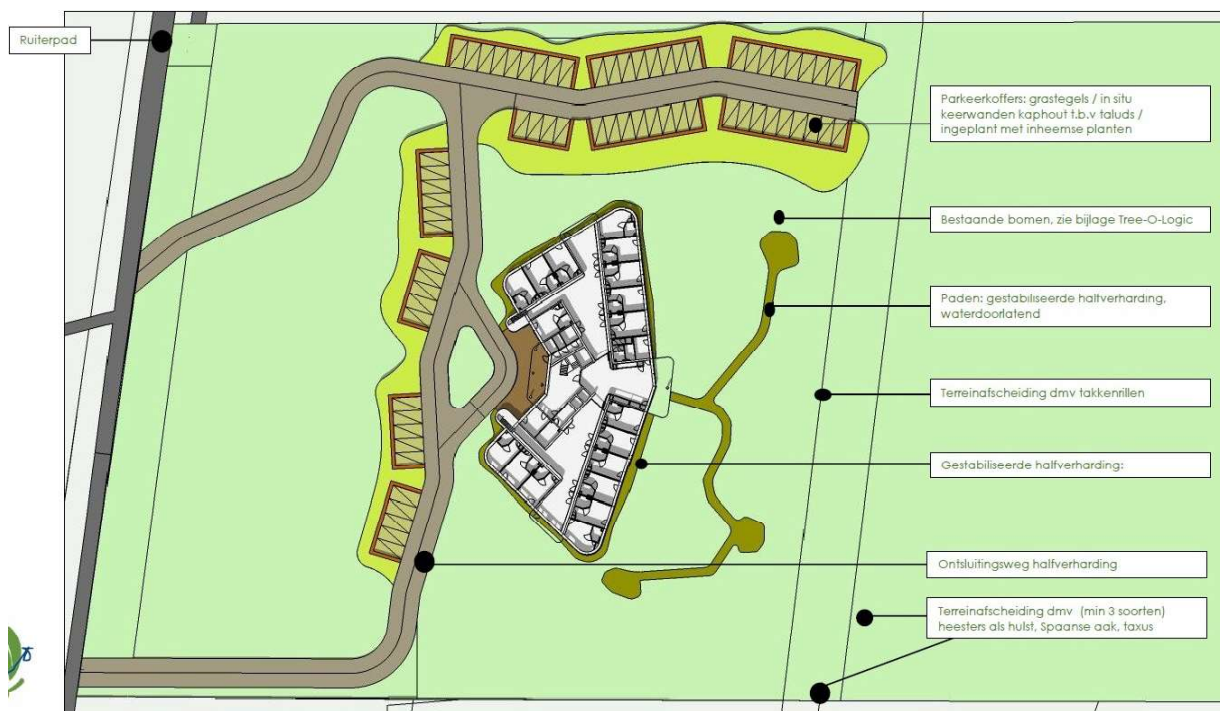
#### Compensatie

- Na afloop van de werkzaamheden zal op locatie van de gesloopte bebouwing een terrein worden ingericht ter compensatie van het verloren leefgebied van Hazelwormen en Zandhagedissen. Het nieuwe leefgebied zal in elk geval de volgende elementen bevatten:
  - Droog zandig heideterrein;
  - Zonnige zandplaatsen;
  - Dood hout
  - Struweel
- In eerste instantie zal het terrein braak worden opgeleverd waardoor droog ruderaal kruidsoorten zoals Teunisbloem, Biggenkruid, en Bezemkruid het terrein zullen begroeien. Ook zullen grassoorten zoals Bochtige smeel, Gewoon struisgras vestigen.
- Om een kickstart te geven aan de ontwikkeling van het terrein zullen verschillende inheemse struiken en heesters zoals Vuilboom, Brem, Jeneverbes en Struikhei worden aangeplant. Er worden schuil mogelijkheden in de vorm van dood hout ingebracht. Tevens wordt waar nodig zand opgebracht om reliëf en potentiële ei-afzetplaatsen voor Zandhagedis te creëren.
- Met een cyclisch beheer van maaien en het afvoeren van maaisel wordt voorkomen dat het terrein dichtgroeit en zorgt ervoor dat het terrein niet te voedselrijk wordt. Het terrein wordt afgeschermd zodat hierin geen mensen zullen rondlopen en het terrein (en Hazelworm en Zandhagedis) verstoren.
- Het werkplan zal onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd tot en met de eerste maaironde van het compensatiegebied. Daarna zal het leefgebied periodiek worden onderhouden door een externe partij die voor onbepaalde tijd wordt gecontracteerd.
- Het compensatiegebied ligt voor een deel direct aangrenzend aan de halfverharde parkeerplaatsen. Om die reden dient rondom de parkeerplaatsen een keerwand met kaphout te worden aangelegd (zie fig. 3 en 4) om betreding van reptielen op de parkeerplaats zo veel mogelijk tegen te gaan.

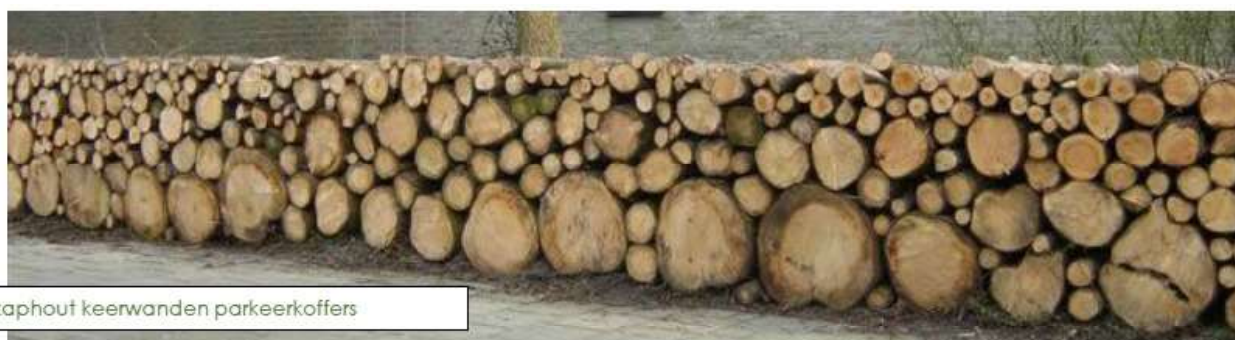


*Figuur 2, I impressie toekomstige situatie. In het rode vierkant zal een permanent nieuw leefgebied voor zandhagedis en hazelworm worden gecreëerd. Binnen de rode cirkel zal het huidige leefgebied worden uitbereid en verbeterd.*





Figuur 3, Impressie toekomstige situatie. Het felgroene deel rondom de parkeerkoffers wordt ingericht als nieuw leefgebied voor zandhagedis en hazelworm, waarbij er tussen parkeerkoffers en leefgebied barrières voor hazelworm en zandhagedis worden aangebracht.



Figuur 4, Impressie toekomstige situatie. Kaphout rondom parkeerkoffers.

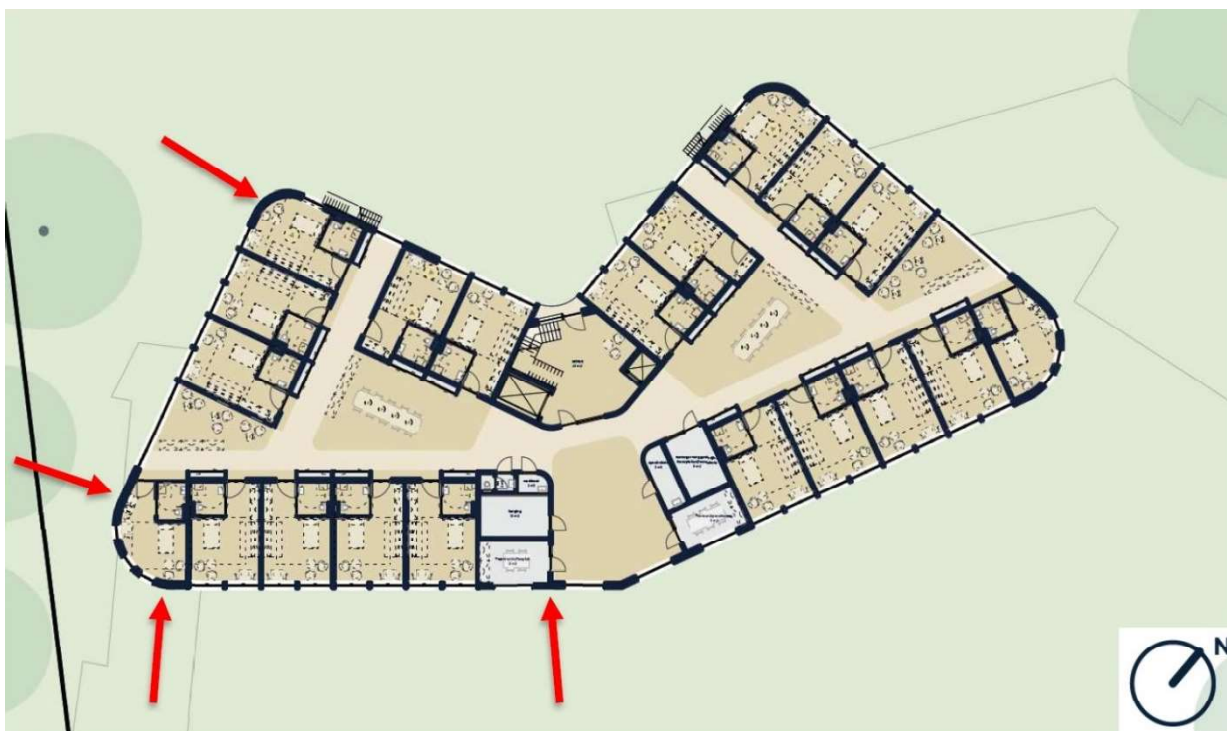
#### Mitigatie vleermuizen

- Om de negatieve effecten te mitigeren zijn in november 2022, 4 houten kasten van het type 'VK MP 05' van Vivara pro aangebracht aan de bebouwing van de manege binnen een straal van 200 meter van het plangebied. De kasten zijn op verschillende exposities bevestigd, op minimaal 3 meter hoogte, buiten bereik van predatoren, met vrije aanvliegmogelijkheden en buiten direct kunstlicht (figuur 5).
- Ten behoeve van het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen zullen er in de periode tussen 1 september en 15 oktober 2023, of tussen 15 april en 15 mei 2024 grote gaten (ongeveer 65x65 cm) in de spouwmuren worden gehakt om een tochtstroom in de spouw te creëren en de vleermuizen te verleiden het gebouw te verlaten.
- Voorafgaand aan het ongeschikt maken zal een (ochtend)ronde worden uitgevoerd om het precieze gebruik van het gebouw in beeld te krijgen en de plek van de te hakken gaten nauwkeurig te bepalen of eventueel andere maatregelen zoals het uitnemen van kozijnen in te zetten.
- Het gebruik van het gebouw zal na het hakken van de gaten opnieuw worden gevolgd en op maat zullen eventueel aanvullende maatregelen worden geadviseerd.
- Als het gebouw niet (meer) gebruikt wordt, zal het geheel direct worden gesloopt. Bij de totaalsloop zal, zeker bij aanvang, zorgvuldig worden gewerkt waarbij eerst gefaseerd dakdelen, dakranden en kozijnen en overige, niet open gehakte spouwmuren worden gesloopt en vervolgens het gehele gebouw. Het ongeschikt maken van de bebouwing en de aanvang van de sloop zal gebeuren met ecologische begeleiding.

- Na afloop van het werk zullen op de zuidelijke, oostelijke en westelijke expositie van de nieuwbouw vier permanente gekoppelde vleermuisstenen met per vleermuiskast een minimale grootte van 50 X 80 cm worden ingemetseld (Figuur 6). Bij de plaatsing geldt ook hier: op minimaal 3 meter hoogte, buiten bereik van predatoren, met vrije aanvliegmogelijkheden en buiten direct aanschijsend kunstlicht, conform hetgeen gesteld in het BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis
- De tijdelijke kasten mogen pas worden verwijderd nadat de gewenningsperiode ten opzichte van het plaatsen van de permanente kasten is gerespecteerd.



*Figuur 5, tijdelijke kasten van het type 'VM PK 05' op de bebouwing van de manege ten westen van het plangebied zijn met gele pijlen ingetekend. Tevens zijn ter hoogte van de oranje pijlen vleermuiskasten van een onbekend type aanwezig.*



*Figuur 6, De locaties van de permanente vleermuiskasten in de toekomstige bebouwing staan met rode pijlen ingetekend.*



### Bijlage 3: Locatie plangebied





#### **Bijlage 4: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen**

