



Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

Onderwerp	Vergunning flora- en fauna-activiteit	Datum	11 september 2025
Zaaknummer	Z-PU-2025-001108	Team	Vergunningverlening Natuur
Briefnummer	D-PU-2025-00018561	Van	Servicebureau
Referentie	2025051500480	Telefoonnr.	030 258 91 11
Ontvangstdatum	15 mei 2025	E-mail	servicebureau@provincie-utrecht.nl
Bijlage(n)	Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning Bijlage 2: Locatie plangebied		

Mateboer Milieu Techniek B.V. heeft namens Domus Vastgoedontwikkeling B.V. 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 van Weestraat 97 in Soest (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2025-001108.

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 artikel 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.

We verlenen de omgevingsvergunning voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 augustus 2028

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:

- 1 "Quick scan Van Weedestraat 97 te Soest", Mateboer Milieutechniek B.V., projectnummer EC237076/SK, 23 juni 2023 en "Nader onderzoek vleermuizen Van Weedestraat 97 te Soest", Mateboer Milieutechniek B.V., projectnummer EC237093/SK, 18 oktober 2024;
- 2 "Activiteitenplan Van Weedestraat 97 te Soest", Mateboer Milieutechniek B.V., projectnummer EC247246/SK, 16 april 2025 en de aanvullingen daarop van 28 augustus 2025.

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 sloop van het aanwezige kantoorpand en daarvoor in de plaats de bouw van een appartementencomplex met 26 woningen in het plangebied. Dit zijn 9 sociale (zorg)huurwoningen, 4 koopwoningen en 13 woningen in de vrije sectorhuur. 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 11.46a, b, en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van 1 augustus 2025 tot en met 1 augustus 2028.

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 28 augustus 2025 heeft u de aanvraag aangevuld.

2.3 Toetsingskader

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:

1. er bestaat geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
2. er is een geldig wettelijk belang dat zwaarder weegt dan het beschermingsbelang van de gewone dwergvleermuis (belangenafweging);
3. 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:

Locatie:

“Er is gekeken naar alternatieve locaties binnen de gemeente Soest maar deze specifieke locatie is erg geschikt op basis van de volgende criteria: 1) Beschikbaarheid op korte termijn; 2) Ligging nabij bestaande infrastructuur (inclusief openbaar vervoer); 3) Mogelijkheid tot woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied; 4) Lage milieubelasting van omliggende functies. Daarnaast geldt dat bij alternatieve locaties ook negatieve effecten op beschermde soorten niet zijn uit te sluiten. Juist door herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt extra verstoring van natuurlijke gebieden voorkomen”

Werkwijze:

“Er is onderzocht of renovatie van het bestaande pand een alternatief zou kunnen zijn voor volledige herontwikkeling. Renovatie zou echter alsnog leiden tot ingrijpende aanpassingen aan de gebouwschil (waaronder het volledig isoleren van het pand, het vervangen van dakdelen en het afdichten van naden en kieren). Dit zijn precies de elementen die van belang zijn als verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Daarbij is renovatie financieel en bouwtechnisch onaantrekkelijk gebleken vanwege de ouderdom en technische staat van het pand. Bovendien wordt bij renovatie de beoogde woningbouwopgave niet gerealiseerd: het gebouw leent zich qua indeling en draagconstructie niet voor transformatie tot woningen. De projectdoelstelling (het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad) wordt hiermee niet gehaald.”

Planning:

“De planning van de werkzaamheden is afgestemd op de ecologische randvoorwaarden. In het activiteitenplan is rekening gehouden met het jaarrond beschermde karakter van verblijfplaatsen van vleermuizen en zijn mitigerende maatregelen (zoals het tijdig beschikbaar stellen van alternatieve verblijfplaatsen) opgenomen. Ook worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd en wordt de locatie buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt zoals beschreven in het kennisdocument.”

Beoordeling van de alternatieven

U heeft onderbouwd dat renovatie of herontwikkeling van het huidige kantoor zou leiden tot een vergelijkbaar negatief effect op de aanwezige zomer- en paarverblijfplaats: namelijk het verstoren en vernielen van deze verblijfplaats. Verder wordt alleen door de sloop van het pand en bouwen van een appartementencomplex de

doelstelling om 26 woningen te realiseren gehaald. In de planning is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, waardoor de effecten op de beschermde soorten zo veel mogelijk beperkt zijn. Met een andere werkwijze van de werkzaamheden wordt de doelstelling van het project niet behaald en leidt dit niet tot minder aantasting op de beschermde soorten.

Conclusie alternatievenafweging

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde soort 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.

U heeft 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

Woningbouw

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn voor de nieuwbouw van een appartementencomplex met 26 woningen, waarvan 9 sociale (zorg)huurwoningen en 4 betaalbare koopwoningen en 13 woningen in de vrije sector. U onderbouwt dit in de aanvullingen van 28 augustus 2025 als volgt:

"De bouw van 26 woningen op deze locatie is noodzakelijk in het licht van het actuele en urgente woningtekort in Nederland en specifiek in de gemeente Soest. De druk op de woningmarkt in Soest is structureel hoog."

Hierbij verwijst u naar het door de gemeente opgestelde 'Masterplan wonen Soest' (13 februari 2020). U geeft aan dat:

"De locatie aan de Van Weestraat is hiervoor bij uitstek geschikt: het gaat om een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, op een plek die goed ontsloten is via OV en wegennet en waar functiewijziging van bedrijfsruimte naar wonen in het gemeentelijk beleid wordt gestimuleerd."

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. Dit treft voornamelijk huishoudens met een laag inkomen en huishoudens met een middeninkomen. De provincie Utrecht heeft de ambitie om door middel van regionale programma's geschikte locaties te selecteren voor woningbouw. Dit doet zij samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen. Deze ambitie vindt u in het Programma Versnelling Woningbouw 2021 - 2024 (publicatie najaar 2020) en in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 (publicatie van 5 oktober 2021). Beide publicaties vindt u op provincie-utrecht.nl. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 is aangegeven op welke manier en op basis van de Planmonitor Wonen de regionale programma's opgesteld, gemonitord, geëvalueerd en geactualiseerd worden.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van een woningtekort in de gemeente Soest, waarbij de voorgestelde bouwplannen

aansluiten bij het 'Masterplan wonen Soest' en dat er zodoende sprake is van woningbouw om woningtekort tegen te gaan. Dit is een dwingende reden van groot openbaar belang. Het belang van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis die gecompenseerd wordt, weegt minder zwaar dan het belang van de bouw van 26 woningen.

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 soort, 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 soort

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één combinatie zomer- en paarverblijfplaats vastgesteld boven de regenpijp aan de zuidzijde van het pand. (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). Isolatiewerkzaamheden 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).

Over de regionale en lokale Staat van Instandhouding geeft u aan:

Regionaal

“In de provincie Utrecht wordt de gewone dwergvleermuis breed aangetroffen. Observaties via NDFF, en meetnetten van de Zoogdiervereniging bevestigen dat de soort hier algemeen voorkomt in stedelijke en groene omgevingen, met name in overgangsgebieden tussen bebouwing en natuur. Er zijn geen signalen dat de regionale staat van instandhouding in de provincie Utrecht onder druk staat.”

Lokaal

“De directe omgeving bestaat uit tuinen, boomrijke lanen, kleinschalig groen en overige bebouwing — een geschikt habitat voor deze soort. Binnen een straal van 500 tot 1.000 meter zijn voldoende alternatieve foerageergebieden en potentiële verblijfplaatsen aanwezig, wat aansluit bij het gedrag van de soort om meerdere verblijfplaatsen in een netwerk te gebruiken. Middels de verspreidingsdata zoals benoemd in de NDFF zijn er verspreid over de kern van Soest in de afgelopen vijf jaar het plangebied meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig.”

Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soort

De werkzaamheden zullen één zomer-, paar- en winterverblijfplaats 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 (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen

U heeft mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

We gaan grotendeels 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.

Voordat u start met de werkzaamheden en buiten de meest kwetsbare periode maakt u de vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt. In het activiteitenplan staat dat “De overige stootvoegen en openingen worden tevens ongeschikt gemaakt door exclusion flaps te plaatsen en vulschuim te gebruiken.” Het gebruik van expanderende vulmiddelen (zoals vulschuim) staan we niet toe omdat vleermuizen hierin vast kunnen komen te zitten, zo ook te lezen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Om te voorkomen dat vulschuim toch wordt gebruikt is voorschrift 11 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

Daarnaast mag het natuurvrij verklaren na het ongeschikt maken alleen worden gedaan door een ecologisch deskundige en na vier aaneengesloten nachten met gunstige weersomstandigheden. Dit is dus één nacht langer

dan aangegeven in het activiteitenplan. Om dit te waarborgen is voorschrift 12 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

In het activiteitenplan staat niet expliciet vermeld aan welke eisen de locaties van de tijdelijke en permanente maatregelen moeten voldoen, zoals het ophangen vrij van kunstlicht en andere verstoring en buiten het bereik van predatoren. Om dit te waarborgen is voorschrift 13 opgenomen 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 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.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 dit besluit aan Mateboer Milieutechniek B.V. en een afschrift van het besluit aan:

1. Domus Vastgoedontwikkeling B.V.;
2. Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
3. 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:

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,

 Valid Signed door [redacted]
op 11-09-2025

[redacted]
Teamleider Vergunningverlening Natuur
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Algemeen

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in "Activiteitenplan Van Weedestraat 97 te Soest", Mateboer Milieutechniek B.V., 16 april 2025 en de aanvullingen van 28 augustus 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.

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.

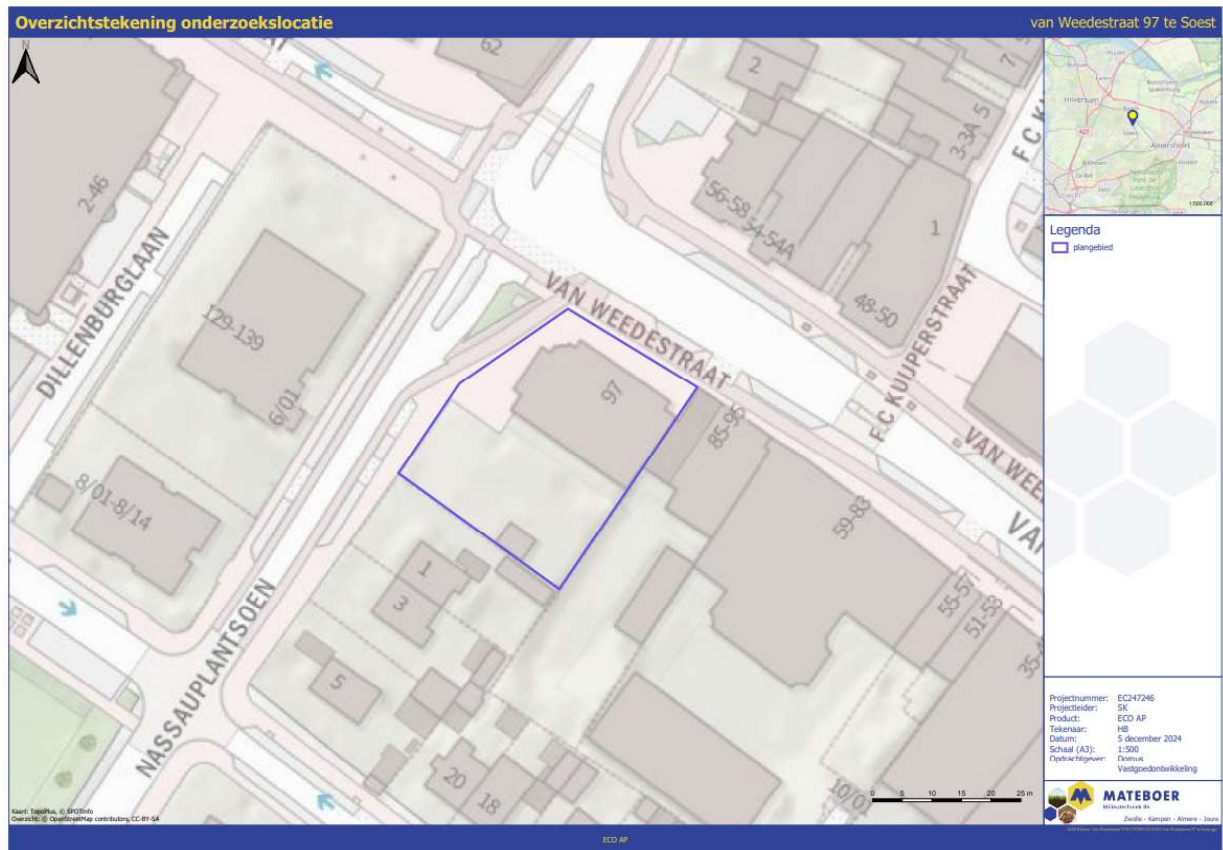
Specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis

11. Het ongeschikt maken van het plangebied dient te worden uitgevoerd zonder dat er gebruik wordt gemaakt van pur- en/of andere expanderende vulmiddelen.
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 10 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 worden aangetroffen, kan het plangebied voor de werkzaamheden worden vrijgegeven.
13. De tijdelijke en permanente verblijfplaatsen moeten worden geplaatst (volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12):
 - binnen een straal van 200 meter van de vastgestelde verblijfplaatsen in het geval van zomer- en paarverblijfplaatsen;
 - op minimaal 3 verschillende windrichtingen;
 - met de in- en uitvliegopening op minimaal vier meter boven de grond en twee meter boven het dak van een schuur;
 - met een vrije aanvliegeroute;
 - zodat deze vrij zijn van kunstlicht en verstoring (geen lichtuitstraling van straatverlichting, verlichting aan woningen of vanuit aanwezige ramen) en buiten bereik liggen van predatoren;
 - buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Bijlage 2: Locatie plangebied

Figuur 1.) Locatie plangebied is in het blauw omkaderd.



Bron: "Activiteitenplan Van Weedestraat 97 te Soest", Mateboer Milieutechniek B.V., projectnummer EC247246/SK, 16 april 2025."