



## Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

|                |                                                                                                                                                                       |             |                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| Onderwerp      | Vergunning flora- en fauna-activiteit                                                                                                                                 | Datum       | 12 september 2025                       |
| Zaaknummer     | Z-PU-2025-000808                                                                                                                                                      | Team        | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Briefnummer    | D-PU-2025-00010656                                                                                                                                                    | Van         | Servicebureau                           |
| Referentie     | DSO 2025040201280                                                                                                                                                     | Telefoonnr. | 030 258 91 11                           |
| Ontvangstdatum | 2 april 2025                                                                                                                                                          | E-mail      | servicebureau@provincie-utrecht.nl      |
| Bijlage(n)     | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Voorschriften bij de omgevingsvergunning</li><li>2. Locatie plangebied</li><li>3. Oppervlakten geschikt leefgebied</li></ol> |             |                                         |

Sweco Nederland B.V. heeft namens gemeente Utrecht 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 "Tussen de Rails" en de Rijndijk (hierna "de Paardenweide") in Utrecht en heeft zaaknummer Z-PU-2025-000808.

### 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 11.54, eerste lid, aanhef en onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk doden of vangen van de wezel en hermelijn.
- 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 11.54, eerste lid, aanhef en onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang.

We verlenen de omgevingsvergunning voor de periode van de datum van verzenden tot en met 1 september 2030.

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:

- "Activiteitenplan Tussen de Rails en de Rijndijk te Utrecht", projectnummer 51026798-001 van 27 maart 2025.
- "RAPPORTAGE Natuurwaardenonderzoek Tussen de Rails Utrecht", projectnummer 22863.002 van 16 februari 2023.
- "RESULTATEN NADER ONDERZOEK Oud Wulverbroekwetering", projectnummer 2024-063 van augustus 2024.
- "Notitie onderzoek grote modderkruiper Tussen de Rails", projectnummer 2024-140 van 23 januari 2025.
- "Ecologische Quicksan Omgevingswet Saneringslocatie Rijndijk te Utrecht", projectnummer 2024-063, van juli 2024.
- "RAPPORTAGE Nader onderzoek ecologie Tussen de Rails Utrecht", projectnummer 22863.003 van 21 november 2024.
- "Memo Beantwoording aanvullende vragen Omgevingswet" van 10 juli 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 de realisatie van tijdelijke woningbouw op de locatie "Tussen de Rails", waarbij ook de functies werken en cultuur in de bebouwing worden belegd. De woningbouw bestaat uit 450 tijdelijke woningen (hierna: flexwoningen).

Ten behoeve van de ontwikkeling is compensatie nodig. Daarvoor wordt "de Paardenweide" ingericht als compensatiegebied, dit is tevens plangebied. "De Paardenweide" ligt ten noorden van het plangebied "Tussen

de Rails". "De Paardenweide" wordt gesaneerd en vervolgens ontwikkelt tot groene zone voor de aanwezige beschermde soorten. De locatie van de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" zijn opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

U vraagt een omgevingsvergunning voor de verbodsbepalingen genoemd in:

- Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft hermelijn (*Mustela erminea*) en wezel (*Mustela nivalis*) voor de periode van 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.
- Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft konijn (*Oryctolagus cuniculus*), bunzing (*Mustela putorius*), hermelijn (*Mustela erminea*), wezel (*Mustela nivalis*) en ringslang (*Natrix helvetica*) voor de periode van 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

## 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 10 juli 2025, 8 augustus 2025 en 29 augustus 2025 heeft u de aanvraag aangevuld.

## 2.3 Toetsingskader

Konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang zijn beschermd op grond van artikel 11.54 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 konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang (belangenafweging);
3. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang 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

De locatie "Tussen de Rails" is geselecteerd voor de voorgenomen ontwikkeling, aangezien dit gebied op langere termijn reeds is bestemd voor stedelijke uitbreiding en bovendien binnen de bestaande stedelijke contour ligt. Daarnaast is het een locatie wat al in eigendom is van de gemeente Utrecht, hetgeen de realisatie van het project garandeert. Binnen de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere gebieden in eigendom van de gemeente Utrecht. Een realistisch alternatief voor de locatie is dan ook niet voorhanden.

De locatie "de Paardenweide" wordt ingericht ten behoeven van Als permanent compensatiegebied voor de aanwezige beschermde soorten in "Tussen de Rails", is gekozen voor de zogenoemde "Paardenweide", gelegen ten noorden van het projectgebied "Tussen de Rails". Deze locatie is reeds aangemerkt voor bodemsanering vanwege de aanwezigheid van verontreinigde grond en asbest. Conform de Wet bodembescherming dient het gebied te worden gesaneerd, waardoor de huidige bodem en aanwezige vegetatie volledig zal worden aangetast. De daaropvolgende herinrichting van "de Paardenweide" tot compensatiegebied zal geen aanvullende ecologische verstoring veroorzaken dan al is veroorzaakt door de sanering. Een betere locatie voor de compensatie waarbij minder verstoring voor beschermde soorten optreedt, is dan ook niet beschikbaar.

#### Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de in het plangebied aanwezige, wettelijk beschermde soorten. Het volledig uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden van alle in het projectgebied "Tussen de Rails" aangetroffen beschermde soorten is echter niet uitvoerbaar, aangezien dit in de praktijk zou betekenen dat slechts één maand per jaar beschikbaar is voor uitvoering. Daarom is gekozen om het plangebied tijdens deze maand (oktober) ongeschikt te maken voor alle aanwezige beschermde soorten, zodat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden in een gebied dat voorafgaand aan de uitvoering op zorgvuldige wijze natuurvrij is gemaakt. Voorafgaand aan het natuurvrij maken zijn drie tijdelijke compensatiegebieden ingericht, met een gezamenlijke oppervlakte gelijk aan die van het te verstoren plangebied. Bovendien wordt gedurende de uitvoering van de werkzaamheden een permanent compensatiegebied gerealiseerd, waarmee wordt voorzien in duurzame compensatie voor het verlies aan geschikt leefgebied.

Ten aanzien van deelgebied "de Paardenweide" geldt dat zowel het natuurvrij maken als de werkzaamheden plaatsvinden buiten de kwetsbare periode van de aanwezige beschermde kleine marterachtigen, namelijk van oktober tot en met februari.

De precieze starttijd van de werkzaamheden wordt altijd in overleg met een ter zake kundige ecooloog bepaald, omdat op basis van lokale klimatologische omstandigheden en weersomstandigheden het kan voorkomen dat bijvoorbeeld konijnen of wezels nog jongen hebben. Gelet op bovenstaande is er geen redelijkerwijs beschikbaar alternatief voor de gekozen planning.

#### Werkwijze/inrichting

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op de locatie "Tussen de Rails" wordt, voor zover redelijkerwijs mogelijk, rekening gehouden met de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de locatie "Tussen de Rails" natuurvrij gemaakt, en wel in de minst kwetsbare periode van de aanwezige soorten. Deze werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.

De locatie "Tussen de Rails" zal een natuurinclusieve inrichting krijgen. De aanwezige konijnenburcht wordt behouden en ingepast in het ontwerp. Ter versterking van het leefgebied zullen zogenaamde groene stapstenen worden gerealiseerd tussen burcht en de nabijgelegen faunapassage. De directe omgeving van de burcht wordt ingericht als geschikt leefgebied voor het konijn, met voldoende dekking en voedselrijk foerageergebied.

De ruimten tussen de geplande bebouwing worden natuurvriendelijke ingericht ten behoeve van de aanwezige beschermde soorten. Ook de watergangen op de locatie "Tussen de Rails" worden natuurvriendelijk ingericht. Door deze maatregelen ontstaat een ecologisch netwerk tussen de bebouwing binnen het projectgebied "Tussen de Rails" van circa 10.000 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor beschermde soorten.

Ten slotte worden de wegen binnen op de locatie "Tussen de Rails" uitgevoerd als onverharde wegen in de vorm van karresporen en zal de locatie autoluw wordt ingericht, waarmee de verstoring voor flora en fauna wordt geminimaliseerd.

Ook tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op de locatie "de Paardenweide" wordt, voor zover redelijkerwijs mogelijk, rekening gehouden met de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten. Het natuurvrij maken van de locatie en de werkzaamheden worden geheel uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten, en worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundig ecooloog. "De Paardenweide" wordt ingericht als leefgebied van hoge kwaliteit voor de aanwezige beschermde soorten, met voldoende dekking, verblijfplaatsen en voedselrijk foerageergebied. Tevens wordt rekening gehouden met groene verbindingen naar o.a. de groene inrichting van de locatie "Tussen de Rails".

### **Beoordeling van de alternatieven**

De werkzaamheden kunnen alleen op deze locaties gerealiseerd worden en de werkwijze en planning zijn afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten.

#### Locatie

U heeft aangetoond dat de locatie "Tussen de Rails" de meest geschikte locatie is om de doelstellingen van het project te realiseren. Het doel van het project is het mogelijk maken van stedelijke uitbreiding en het realiseren van 450 flexwoningen om het woningtekort aan te pakken. Deze locatie ligt al binnen de bestaande stedelijke contouren en is bovendien al in eigendom van de gemeente Utrecht, waardoor de uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd is. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere gemeentelijke locaties beschikbaar binnen stedelijk gebied. Daarnaast zijn andere locaties binnen stedelijk gebied ook al aangewezen voor andere ontwikkelingen. De locatie "Tussen de Rails" is aangewezen als ruimtelijke ontwikkeling voor woningbouw van flexwoningen. De doelstelling wordt dan ook niet gehaald indien deze locatie niet wordt ingezet voor stedelijke uitbreiding.

Het realiseren van het project op deze locatie sluit daarnaast volledig aan bij de lange termijn plannen van de gemeente Utrecht. Op termijn is hier stedelijke bebouwing voorzien, waardoor de aanwezige natuurwaarden zeer waarschijnlijk worden aangetast of verdwijnen. Eerder bebouwen leidt derhalve niet tot extra aantasting van natuurwaarden, maar maakt het wel mogelijk om sneller tegemoet te komen aan de behoefte aan nieuwe woningen. Daarmee is de locatie uitermate geschikt voor het doel van het project en wordt optimaal gebruikgemaakt van beschikbare gemeentelijke gronden.

U heeft aangetoond dat de locatie "de Paardenweide" de meest geschikte locatie is om de doelstelling van het project te realiseren, namelijk het creëren van een groene zone voor de aangevraagde beschermde soorten en in te richten als compensatiegebied. "De Paardenweide" is reeds met twee faunapassages verbonden met de locatie "Tussen de Rails". Zodra "de Paardenweide" is ingericht als groene zone, kunnen de beschermde soorten eenvoudig vanuit "Tussen de Rails" in dit gebied vestigen. Er zijn geen andere geschikte locaties van vergelijkbare omvang in de directe omgeving die tevens verbonden zijn met "Tussen de Rails".

Daarnaast is de bodem van “de Paardenweide” momenteel verontreinigd. Conform de Wet Bodembescherming dient de bodem op relatief korte termijn te worden gesaneerd. Daarbij zal de bodem worden afgegraven en de bestaande vegetatie verdwijnen, waarbij het huidige leefgebied voor kleine marterachtigen verloren gaat. Juist daarom is de herinrichting van dit gebied als groene zone voor de aangewezen beschermde soorten passend: de natuurwaarden zouden door de saneringswerkzaamheden toch al verdwijnen en het inrichten als compensatiegebied veroorzaakt geen aanvullende ecologische verstoring. Op alternatieve locaties is dit zeer waarschijnlijk wél het geval.

#### Planning

Het doel van het project is om stedelijke uitbreiding mogelijk te maken. Op de locatie “Tussen de Rails” zijn beschermde soorten aanwezig. Daarom is ervoor gekozen de locatie buiten kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten natuurvrij te maken. Voorafgaand aan het natuurvrij maken zijn drie tijdelijke compensatiegebieden ingericht, zodat de dieren altijd over geschikt leefgebied beschikken in vergelijkbare kwantiteit en kwaliteit.

Het natuurvrij maken start in oktober 2025, buiten de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten en wanneer de impact op de aanwezige soorten het kleinst is. Een ter zake kundige ecooloog beoordeelt vooraf of er konijnen aanwezig zijn, of er nog jongen van konijn zijn en of een tweede nest van de wezel te verwachten is. Door in deze perioden te starten met het natuurvrij maken, worden de kwetsbare perioden, zoals de voortplantings- en winterrustperiode, vermeden. De dieren zijn dan actief en in staat zich te verplaatsen naar alternatieve leefgebieden.

De bouwwerkzaamheden starten direct na het natuurvrij maken, ook al vallen deze deels binnen kwetsbare perioden. Uitvoering uitsluitend buiten deze perioden is niet haalbaar, omdat dit slechts één maand per jaar toestaat en de woningbouwopgave dan onmogelijk gerealiseerd kan worden. Bovendien verkort een snelle afronding van de werkzaamheden de verstoring en kunnen dieren het gebied eerder opnieuw benutten.

Het natuurvrij maken van de locatie “de Paardenweide” start buiten de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde kleine marterachtigen, namelijk in oktober 2025. Een geschiktere periode om te starten is niet voorhanden.

De bouwwerkzaamheden volgen aansluitend op het natuurvrij maken en worden volledig buiten de kwetsbare perioden van kleine marterachtigen uitgevoerd (oktober 2025 – februari 2026). Het gebied is na één groeiseizoen (najaar 2026) weer volledig functioneel. Fasering is onwenselijk, omdat een korte aanlegfase ook hier in het belang van de soorten is. Er is dan ook redelijkerwijs geen beschikbaar alternatief voor de planning van de werkzaamheden op “de Paardenweide”.

Idealiter zouden de werkzaamheden op “de Paardenweide” volledig zijn afgerond voordat gestart wordt met de werkzaamheden in “Tussen de Rails”. Aangezien “de Paardenweide” een permanente compensatiezone wordt, zou dit ecologisch gezien de voorkeur hebben. Echter, de urgentie van de woningbouwopgave, de voorwaarden van de rijksfinanciering en de ecologische randvoorwaarden maken dit echter onmogelijk. Volgens de financieringsvoorwaarden moeten de woningen eind 2026 zijn opgeleverd. Dit betekent dat de werkzaamheden op “Tussen de Rails” uiterlijk in het najaar van 2025 moeten starten. De verschillende beschermde diersoorten op de locatie “Tussen de Rails” hebben allemaal hun eigen beschermingsmaatregelen, waardoor de maand oktober ecologisch gezien de enige maand is om de locatie natuurvrij te maken. Het eerst uitvoeren van de werkzaamheden op “de Paardenweide”, die niet eerder dan in het najaar van 2025 kunnen beginnen, en daarna

de werkzaamheden in "Tussen de Rails" starten levert één jaar vertraging op. Daarmee wordt het plan "Tussen de Rails" onuitvoerbaar, omdat de beschikbaar gestelde financiële middelen eind 2026 vervallen en daarmee valt nagenoeg 100% van de financiële dekking weg. Het plan kan dan niet worden gerealiseerd.

Een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden is niet mogelijk. Voor "Tussen de rails" geldt dat er slechts één aanvoerroute beschikbaar is die het volledige plangebied doorkruist. Hierdoor treedt onvermijdelijk verstoring op in het gehele gebied, ook wanneer slechts een deel van de werkzaamheden zou worden uitgevoerd. Daar komt bij dat de compensatiegebieden ten noorden van de locatie liggen, dezelfde richting waar de aanvoerroute vandaan komt. Dit beperkt de vlucht- en uitwijkmogelijkheden voor soorten verder, waardoor fasering ecologisch nog ongunstiger uitpakt. Fasering zou bovendien leiden tot een langere periode van werkzaamheden en daarmee tot een verlengde verstoring voor beschermde soorten, hetgeen ecologisch ongunstig is.

Voor "de Paardenweide" geldt dat de saneringswerkzaamheden omvangrijk en gebiedsdekkend zijn. De locatie moet in zijn geheel worden aangepakt, waarna pas inrichting als compensatiegebied kan plaatsvinden. Een gefaseerde aanpak is daarom niet uitvoerbaar. Vanuit ecologisch oogpunt is een korte, aaneengesloten uitvoeringsperiode bovendien te verkiezen, omdat dit de duur van de verstoring voor aanwezige soorten beperkt. Een gefaseerde planning is daarom geen reëel alternatief.

Gelet op bovenstaande is er geen redelijkerwijs beschikbaar alternatief voor de gekozen planning.

#### Werkwijze/inrichting

Het doel van het project is stedelijke uitbreiding mogelijk te maken, met behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden. Uitgangspunt daarbij is dat wettelijk beschermde aanwezige soorten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

De gekozen werkwijze combineert stedelijke ontwikkeling met natuurinclusieve inrichting en is daarmee het meest evenwichtige alternatief. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" natuurvrij gemaakt in de minst kwetsbare periode, onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog. Zoals eerder toegelicht is het niet mogelijk om de werkzaamheden volledig buiten de kwetsbare perioden uit te voeren en is starten in de minst kwetsbare periode de beste optie.

In de inrichting op de locatie "Tussen de Rails" worden natuurwaarden nadrukkelijk ingepast. De aanwezige konijnenburcht blijft behouden en wordt opgenomen in het ontwerp. Het leefgebied van het konijn wordt versterkt door de aanleg van groene stapstenen richting de nabijgelegen faunapassage. Daardoor behoudt het konijn een groot deel van zijn leefgebied op de locatie "Tussen de Rails". Voorafgaand aan de werkzaamheden was 9.342 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied aanwezig en na de werkzaamheden is dat 10.000 m<sup>2</sup>. Daarbij wordt een deel van "de Paardenweide" geschikt gemaakt voor konijn, namelijk 12.163 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er na afloop van de werkzaamheden 12.821 m<sup>2</sup> extra leefgebied beschikbaar is. Essentiële onderdelen, zoals de huidige burcht, zijn behouden en na afloop van de werkzaamheden direct weer bruikbaar. De tijdelijke verstoring wordt opgevangen door voorafgaand aan de werkzaamheden een alternatieve burcht aan te bieden en drie tijdelijke compensatiegebieden gereed te maken. Daarmee is er te allen tijde leefgebied van dezelfde kwaliteit en kwantiteit beschikbaar.

Een alternatief zou zijn om het leefgebied en de burcht van het konijn niet te verstoren. Dat zou echter betekenen dat een groot deel van "Tussen de Rails" niet beschikbaar is voor woningbouw en daarmee de

doelstellingen van het project niet worden bereikt. Het niet realiseren van 450 flexwoningen en het gehele gebied niet te kunnen inrichten voor woningbouw is geen bevredigende oplossing.

Ook voor andere soorten wordt "Tussen de Rails" opnieuw ingericht. De tussenruimten in de bebouwing en de watergangen worden natuurvriendelijk ingericht, waardoor 10.000 m<sup>2</sup> geschikt habitat beschikbaar komt voor wezel, bunzing en ringslang. In de huidige situatie is op "Tussen de Rails" 20.131 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied aanwezig voor wezel en bunzing en 167 m<sup>2</sup> geschikt habitat voor ringslang. Deze oppervlakten verdwijnen door de werkzaamheden, maar worden gecompenseerd door de natuurvriendelijke inrichting van "de Paardenweide". Daar is nu 2.300 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied aanwezig voor kleine marterachtigen. Na herinrichting zal dit 14.088 m<sup>2</sup> zijn. Voor de ringslang ontstaat er bovendien 14.773 m<sup>2</sup> nieuw leefgebied. In totaal betekent dit voor kleine marterachtigen dat 22.431 m<sup>2</sup> verdwijnt (20.131 m<sup>2</sup> op "Tussen de Rails" en 2.300 m<sup>2</sup> op "de Paardenweide"), maar dat er 24.088 m<sup>2</sup> terugkomt (10.000 m<sup>2</sup> op "Tussen de Rails" en 14.088 m<sup>2</sup> op "de Paardenweide"). Dat is een toename van 1.657 m<sup>2</sup>. Voor de ringslang betekent het dat er 167 m<sup>2</sup> verdwijnt en 24.773 m<sup>2</sup> terugkomt (10.000 m<sup>2</sup> op "Tussen de Rails" en 14.773 m<sup>2</sup> op "de Paardenweide"), een netto toename van 14.606 m<sup>2</sup>.

Concluderend ontstaat er voor alle aanwezige soorten een toename van geschikt leefgebied. Door de maatregelen ontstaat binnen de locatie "Tussen de Rails" een ecologisch netwerk van circa 10.000 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied en wordt de locatie "de Paardenweide" als groene zone ingericht. Hierdoor worden biodiversiteit en leefgebieden versterkt, terwijl tegelijkertijd de stedelijke uitbreiding kan plaatsvinden. Een alternatief waarbij bestaande leefgebieden volledig behouden blijven, zou betekenen dat stedelijke ontwikkeling niet kan doorgaan. Minder bouwen is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar en zou eveneens leiden tot het niet realiseren van de woningbouwopgave.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn bovendien drie tijdelijke compensatiegebieden ingericht met een totale oppervlakte van 26.700 m<sup>2</sup> (5.200 m<sup>2</sup> + 12.500 m<sup>2</sup> + 9.000 m<sup>2</sup>). Deze gebieden zijn via faunapassages en groene verbindingen bereikbaar, zodat er ook tijdens de uitvoering voldoende geschikt leefgebied beschikbaar is totdat de nieuwe inrichting gereed is.

Gezien de alternatieven is de gekozen werkwijze het beste en meest bevredigende oplossing. Deze aanpak garandeert dat de woningbouwopgave haalbaar blijft, terwijl de wettelijke vereisten worden nageleefd en de leefgebieden van beschermde soorten duurzaam worden versterkt.

### **Conclusie alternatievenafweging**

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

## **b) Belangenafweging**

### **Aangedragen 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 konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang heeft u de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van de belangen genoemd in:

- 8.74l, 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".
- 8.74l, eerste lid, onder b, aanhef en onder 6°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: "in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied".

### **Onderbouwing en beoordeling van belangen**

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden op de locatie "Tussen de Rails" nodig zijn, omdat in de gemeente Utrecht een enorme druk op de woningmarkt heerst. Hierbij verwijst u naar:

- "Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030' ", Gemeente Utrecht, januari 2025;
- "Omgevingsvisie provincie Utrecht", Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht, 2024;
- "Programma Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 provincie Utrecht", mei 2025;
- "U10 Woonbehoefteonderzoek - Gemeente Utrecht", 20 maart 2025;
- "Woonzorgbehoefteonderzoek & aandachtsgroepen (provincie Utrecht)", Provincie Utrecht, 28 juni 2024.

De gemeente Utrecht heeft in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) het gebied Lunetten-Koningsweg aangewezen als één van de toekomstige stedelijke knooppunten. Dit gebied is bestemd om op termijn te worden ontwikkeld tot een multifunctioneel stadsdeel met stedelijke voorzieningen, woningen en goede verbindingen met de stad en de omliggende omgeving. De daadwerkelijke realisatie van dit plan vraagt om een aanzienlijke voorbereidingstijd, waardoor de realisatie naar verwachting pas over circa 15 jaar kan starten.

Tegelijkertijd heerst er een enorme druk op de woningmarkt. Omdat de locatie "Tussen de Rails" reeds beschikbaar is, biedt het een kans om op korte termijn al te kunnen bijdragen aan het verlichten van deze druk. Daarom is bedacht om op de locatie "Tussen de Rails" 450 flexwoningen te realiseren. Deze verplaatsbare en stapelbare woningen kunnen relatief snel gebouwd worden en zullen vooral voorzien in de behoeften van een brede groep spoedzoekers (reguliere woningzoekenden, kwetsbare doelgroepen en statushouders). Daarmee vormt de ontwikkeling van circa 450 flexwoningen in het gebied een noodzakelijke tussenstap; het bieden van een oplossing op korte termijn voor de urgente woningnood. Tegelijkertijd sluit het ook nog steeds aan bij de langetermijnvisie voor Lunetten-Koningsweg als toekomstig stedelijk knooppunt.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van werkzaamheden ten behoeve van de woningnood in de gemeente Utrecht.

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](http://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.

Hieruit blijkt dat er sprake is van een woningtekort en dat de doestelling van het project is om het woningtekort aan te pakken door 450 flexwoningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit is een dwingende reden van groot openbaar belang.

Daarnaast heeft u aangegeven dat er werkzaamheden in "de Paardenweide" nodig zijn, omdat deze locatie moet gaan dienen als permanent compensatiegebied voor de werkzaamheden op de locatie "Tussen de Rails". De woningbouw op "Tussen de Rails" kan niet plaatsvinden, zonder dat er permanente compensatie wordt gerealiseerd voor de aangevraagde beschermde soorten. Het belang van woningbouw, en daarmee de dwingende reden van groot openbaar belang, geldt dus ook voor "de Paardenweide".

Daarnaast is de bodem op "de Paardenweide" verontreinigd en moet deze op grond van de Wet bodembescherming worden gesaneerd. De saneringswerkzaamheden zullen onvermijdelijk negatieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden en beschermde soorten. Gezien deze aantasting ligt het voor de hand om het gebied vervolgens in te richten als groene zone (compensatiegebied) voor de werkzaamheden op "Tussen de Rails". Daarmee bestaat er, los van de woningbouw, een zelfstandige en dwingende reden van groot openbaar belang, namelijk de bodemsanering, om de locatie "de Paardenweide" aan te tasten.

Hierbij verwijst u naar:

- "Beschikking Wet Bodembescherming Vaststellen Ernst, Vaststellen spoedeisendheid" d.d. 26-03-2024, zaaknummer 11967724, locatiecode AA034400098;
- "Beschikking Wet Bodembescherming Instemming met het saneringsplan" d.d. 21-05-2025, zaaknummer OF\_QKUTCE locatiecode AA034400098;
- "Brief ILT asbestweg Rijndijk tegenover nummer 27 Utrecht Tekortkoming" d.d. 2 augustus 2024, kenmerk 747282.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de overgelegde stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van vervuilde grond.

Uit onderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied "de Paardenweide" verontreinigd is. De afdeklaag heeft een dikte van circa 0,25 tot 0,6 meter en bevat lichte tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK. In de onderliggende laag zijn PAK-gehalten boven de interventiewaarde aangetroffen. Daarnaast zijn in de bodem sterk verhoogde gehalten aan barium, koper, lood, nikkel, zink, minerale olie, PAK en PCB vastgesteld.

Ook in het grondwater ter hoogte van de stortplaats zijn sterk verhoogde gehalten aan PAK (waaronder fenantreen en fluorantheen) aangetroffen. De grondwaterverontreiniging is zowel horizontaal als verticaal

afgeperkt en de omvang wordt geschat op circa 40.000 m<sup>3</sup>. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een omvangrijke bodem- en grondwaterverontreiniging op de locatie.

Bodemverontreiniging heeft aanzienlijke gevolgen voor zowel het milieu als de volksgezondheid. Schadelijke stoffen kunnen ecosystemen aantasten en de biodiversiteit verminderen doordat zij planten en dieren beschadigen, verdringen of verdrijven. Op grond van de Wet bodembescherming kan het saneren van vervuilde bodem daarom worden gerechtvaardigd en aangevoerd in het belang van de volksgezondheid.

Daarnaast is op de locatie een puinpad aanwezig waarin zowel zintuiglijk als analytisch asbest is vastgesteld. Het sterk verontreinigde deel van dit puinpad beslaat circa 320 m<sup>2</sup> en het licht verontreinigde deel circa 400 m<sup>2</sup>. Gezien de voormalige functie als weg en de aangetroffen gehalten, wordt dit beschouwd als een asbesthoudende weg. Bij afgraven of schoonmaken van de bodem komt dit asbest vrij.

Asbest is een kankerverwekkende stof; inademing van asbestvezels kan ernstige gezondheidsrisico's veroorzaken. Het toepassen van asbest is sinds 1993 verboden. De Gezondheidsraad heeft in 2010 geadviseerd welke concentratie asbestvezels in de lucht aanvaardbaar is. De huidige concentraties liggen nog altijd boven deze grenswaarde. Omdat de rijksoverheid het aantal slachtoffers van asbestblootstelling zo snel mogelijk wil verminderen, wordt het verwijderen van asbest gestimuleerd. Ook het saneren van asbest kan daarom worden aangevoerd in het belang van de volksgezondheid.

### **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 konijn, bunzing, hermelijn, wezel en ringslang 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 de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" 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**

- **Bunzing**

De locatie "Tussen de Rails" is geschikt voor bunzing. De locatie wordt gebruikt als verbindingszone, foerageergebied en verblijfplaats. De verbindingszone bestaat uit struweel langs de randen van het plangebied. Het foerageergebied bestaat uit graslanden en ruigtes. De verblijfplaatsen bevinden zich in potentie in oude konijnenholen of onder takkenrillen. In totaal is 20.131 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor bunzing aanwezig op de locatie "Tussen de Rails".

De locatie "de Paardenweide" is ook geschikt voor bunzing. De locatie kan fungeren als foerageergebied, verblijfplaats en verbindingszone. Binnen de locatie zijn muizenholen te verwachten onder de oevervegetatie en onder het struweel in het midden van perceel. De aanwezigheid van de

holen toont de aanwezigheid van muizen aan, die als voedselbron voor de bunzing dienen. Een andere voedselbron zijn amfibieën, die voorkomen op de oevers aan de randen van de weide. Bunzing kunnen zich ook verplaatsen langs deze oevers. Via meerdere faunapassages is "de Paardenweide" verbonden met onder andere de locatie "Tussen de Rails". Op "de Paardenweide" zijn geen (potentiële) verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. In totaal is 2.300 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor bunzing aanwezig in het compensatiegebied.

- **Hermelijn**

De locatie "de Paardenweide" is geschikt voor hermelijn. De locatie kan fungeren als foerageergebied, verblijfplaats en verbindingszone. Binnen "de Paardenweide" zijn muizenholen te verwachten onder de oevervegetatie en het struweel in het midden van het perceel, die kunnen dienen als potentiële verblijfplaatsen voor de hermelijn. Ook onder de aanwezige braamstruwelen kunnen verblijfplaatsen aanwezig zijn. De aanwezige muizen in "de Paardenweide" dienen als voornaamste voedselbron voor de hermelijn. De oevers rondom de weide kunnen als looproute worden gebruikt, en via meerdere faunapassages is "de Paardenweide" verbonden met onder andere de locatie "Tussen de Rails". In totaal is 2.300 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor hermelijn aanwezig in "de Paardenweide".

- **Wezel**

De locatie "Tussen de Rails" is geschikt voor wezel. De locatie wordt gebruikt als verbindingszone, foerageergebied en verblijfplaats. De verbindingszone bestaat uit struweel langs de randen van de locatie. Het foerageergebied bestaat uit graslanden en ruigtes. De verblijfplaatsen bevinden zich mogelijk in holen van muizen en mollen, of onder takkenrillen. In totaal is 20.131 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor wezel aanwezig in "Tussen de Rails".

De locatie "de Paardenweide" is ook geschikt voor wezel. De locatie kan fungeren als foerageergebied, verblijfplaats en verbindingszone. Binnen "de Paardenweide" zijn muizenholen te verwachten onder de oevervegetatie en onder het struweel in het midden van het perceel, die kunnen dienen als potentiële verblijfplaatsen voor wezel. Ook onder de aanwezige braamstruwelen kunnen verblijfplaatsen aanwezig zijn. De aanwezige muizen in "de Paardenweide" dienen als belangrijkste voedselbron voor wezel. De oevers rondom "de Paardenweide" kunnen als looproute worden gebruikt, en via meerdere faunapassages is "de Paardenweide" verbonden met onder andere de locatie "Tussen de Rails". In totaal is 2.300 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor wezel aanwezig in "de Paardenweide".

- **Konijn**

De locatie "Tussen de Rails" is geschikt voor konijn. Tijdens de veldbezoeken en met behulp van een wildcamera zijn meerdere konijnen waargenomen op de locatie, voornamelijk op het kort gemaaid grasland rond het woonhuis. Op basis van deze waarnemingen wordt de populatie geschat op circa acht individuen.

Het konijn gebruikt de locatie als foerageergebied en als vaste rust- en verblijfplaats. In "Tussen de Rails" zijn een burcht en verschillende konijnenholen aanwezig. Het foerageergebied bestaat voornamelijk uit kort gemaaid grasland rondom de woonboerderij. In totaal is 9.342 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor konijn aanwezig op de locatie "Tussen de Rails".

- **Ringslang**

De locatie "Tussen de Rails" is geschikt voor ringslang. Tijdens het nader onderzoek naar deze soort werd één jonge ringslang waargenomen onder een reptielplaat bij een bramenstruweel aan de noordwestkant van "Tussen de Rails". Het beperkte aantal waarnemingen wijst op een populatie met lage dichtheid.

"Tussen de Rails" beschikt over overwinteringsgebied, foerageergebied en zonplaatsen voor de ringslang. Op de locatie zijn watergangen met uitbundige watervegetatie en geleidelijke oevers aanwezig. Onder het dichte bramenstruweel is mogelijk een strooisellaag aanwezig die in potentie geschikt is als overwinteringshabitat. In totaal is 167 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor ringslang aanwezig op de locatie "Tussen de Rails".

### **Staat van instandhouding**

- **Bunzing**

#### *Landelijk*

De bunzing heeft in Nederland een matig ongunstige staat van instandhouding en staat op de Rode Lijst Zoogdieren als 'kwetsbaar' vermeld. Hij komt vrijwel overal in het land voor, behalve op de Waddeneilanden, maar nergens in grote aantallen. De totale populatie werd in 2020 geschat op ongeveer 10.000 individuen.

Vanwege zijn verborgen levenswijze is er weinig bekend over de exacte ontwikkeling van de populatie. Gegevens van het meetnet Dagactieve Zoogdieren wijzen echter op een achteruitgang sinds 1997, hoewel de trend van de afgelopen twaalf jaar onzeker blijft. Veel waarnemingen van bunzing zijn het resultaat van verkeersslachtoffers. Daarnaast raken ze geregeld verstrikt in vangmiddelen voor muskusratten of worden ze onbedoeld vergiftigd door middelen die gericht zijn op het bestrijden van ratten en muizen. Deze factoren dragen bij aan de kwetsbare positie van de bunzing in Nederland, waardoor zijn staat van instandhouding onder druk staat.

#### *Regionaal en lokaal*

Over de regionale en lokale staat van instandhouding geeft u aan: "Kleine marterachtigen leiden een verborgen bestaan en zijn met protocollair onderzoek lastig in een gebied vast te stellen. Hierdoor is het ook moeilijk om de staat van instandhouding van de soorten te bepalen. Op basis van de NDFF gegevens van afgelopen 10 jaar kan echter geen staat van instandhouding bepaald worden. Voor september 2024 waren schadelijke handelingen bij kleine marterachtigen provinciaal vrijgesteld, er was dus nog geen sprake van een onderzoeksverplichting. Doordat er geen onderzoeksverplichting was heeft Sweco nog geen aanvullende data over deze soorten.

Naar verwachting is de regionale en lokale staat van instandhouding gelijk aan de landelijke trend en daarom heeft de Provincie Utrecht het beleid voor deze soorten aangepast. De bunzing heeft momenteel de landelijke staat van instandhouding van 'ongunstig-slecht' (Zoogdierverseniging, z.d.; Staatcourant 2020, 56788; Arcadis, 2018)."

In Utrecht worden de meeste waarneming in het westelijke deel van de provincie gedaan. Het betreft voornamelijk doodgereden dieren. De regionale staat van instandhouding voor de bunzing wordt daarom ook lokaal en regionaal als 'ongunstig' beoordeeld.

- **Hermelijn**

*Landelijk*

De hermelijn heeft in Nederland een ongunstige staat van instandhouding en een negatieve trend. De soort heeft het zwaar en heeft een landelijke staat van instandhouding die over het algemeen als 'ongunstig' wordt beschouwd. De soort is kwetsbaar door bedreigingen zoals verlies van leefgebied door intensieve landbouw, verstoring door menselijke activiteiten en de gevolgen van klimaatverandering. Er worden echter maatregelen genomen om de soort te beschermen, waaronder het bevorderen van biodiversiteit in natuurgebieden en het creëren van ecologische verbindingzones.

*Regionaal en lokaal*

Over de regionale en lokale staat van instandhouding geeft u aan: "Kleine marterachtigen leiden een verborgen bestaan en zijn met protocollair onderzoek lastig in een gebied vast te stellen. Hierdoor is het ook moeilijk om de staat van instandhouding van de soorten te bepalen. Op basis van de NDFF gegevens van afgelopen 10 jaar kan echter geen staat van instandhouding bepaald worden. Voor september 2024 waren schadelijke handelingen bij kleine marterachtigen provinciaal vrijgesteld, er was dus nog geen sprake van een onderzoeksverplichting. Doordat er geen onderzoeksverplichting was heeft Sweco nog geen aanvullende data over deze soorten.

Naar verwachting is de regionale en lokale staat van instandhouding gelijk aan de landelijke trend en daarom heeft de Provincie Utrecht het beleid voor deze soorten aangepast. De hermelijn heeft momenteel de landelijke staat van instandhouding van 'gevoelig' (Zoogdiervereniging, z.d.; Staatcourant 2020, 56788; Arcadis, 2018)."

- **Wezel**

*Landelijk*

De wezel komt algemeen voor in Nederland, maar het aantal exemplaren is de afgelopen jaren sterk afgenomen. De wezel staat in Nederland als 'gevoelig' op de Rode Lijst van Zoogdieren, wat wijst op een afname in populatie en verspreiding. Hoewel er weinig specifieke gegevens beschikbaar zijn over de huidige populatieomvang, is er een trend van afname sinds 1997. De kwaliteit van het leefgebied wordt als 'ongunstig – ontoereikend' beoordeeld, voornamelijk door verstedelijking, intensivering van de landbouw en versnippering van het landschap. Deze factoren hebben geleid tot een verslechtering van het beschikbare leefgebied en de bereikbaarheid van geschikte gebieden voor de wezel. Het toekomstperspectief voor de soort wordt als 'ongunstig – slecht' ingeschat, gezien de voortdurende negatieve invloeden op hun leefomgeving.

*Regionaal en lokaal*

Over de regionale en lokale staat van instandhouding geeft u aan: "Kleine marterachtigen leven een verborgen bestaan en zijn met protocollair onderzoek lastig in een gebied vast te stellen. Hierdoor is het ook moeilijk om de staat van instandhouding van de soorten te bepalen. Op basis van de NDFF gegevens van afgelopen 10 jaar kan echter geen staat van instandhouding bepaald worden. Voor september 2024 waren schadelijke handelingen bij kleine marterachtigen provinciaal vrijgesteld, er was dus nog geen sprake van een onderzoeksverplichting. Doordat er geen onderzoeksverplichting was heeft Sweco nog geen aanvullende data over deze soorten.

Naar verwachting is de regionale en lokale staat van instandhouding gelijk aan de landelijke trend en daarom heeft de Provincie Utrecht het beleid voor deze soorten aangepast. De wezel heeft momenteel

de landelijke staat van instandhouding van 'gevoelig' (Zoogdiervereniging, z.d.; Staatcourant 2020, 56788; Arcadis, 2018)."

- **Konijn**

*Landelijk*

Over de landelijke staat van instandhouding geeft u aan: "De Nederlandse konijnenpopulatie laat een landelijke dalende trend zien. De populatieverandering bij het konijn is te wijten aan twee virusziekten: myxomatose en Rabbit Haemorrhagic Disease (RHD). Beide ziektes komen nog steeds voor in Nederland en zorgen lokaal voor decimering van de konijnenpopulatie. Herstel gebeurt lokaal. De populaties herstellen echter niet meer tot de aantallen vooraf aan deze virusziekten (Dekker & van Norren, 2021). De geïndexeerde aantallen vóór 1998 zijn gebaseerd op afschot; daarna op tellingen, wat de interpretatie bemoeilijkt. De landelijke staat van instandhouding blijkt zeer ongunstig vanwege een gemiddelde jaarlijkse afname van 1,8% (Ter Hamsel et al., 2022). De staat van instandhouding in de provincie Utrecht is momenteel onbekend."

*Regionaal en lokaal*

In de provincie Utrecht komt het konijn verspreid voor in het grootste deel van de provincie. De huidige situatie en het verspreidingsgebied worden ingeschat als 'gunstig' (provincie Utrecht, 2024).

Voor de provincie is geen exacte populatieomvang bekend en de trend wordt beoordeeld als 'onzeker' (provincie Utrecht, 2024). De belangrijkste oorzaak van de afname van de populatieomvang is de verspreiding van virusziekten. Dit suggereert dat, ondanks de afname van aantallen, het leefgebied waarschijnlijk nog steeds van voldoende kwaliteit is voor het konijn. Een definitieve beoordeling hiervan is echter niet mogelijk.

De korte-termijn-trends voor zowel de populatie als het verspreidingsgebied in Utrecht kunnen op basis van de huidige informatie niet met voldoende zekerheid worden vastgesteld. Mogelijke uitbraken van virusziekten en de gevolgen daarvan voor de genetische diversiteit maken de populaties in de toekomst mogelijk minder weerbaar (Norren et al., 2020). Deze onzekerheden zorgen ervoor dat het toekomstperspectief voor het konijn in Utrecht als 'onbekend' wordt beoordeeld (provincie Utrecht, 2024).

Over de lokale staat van instandhouding geeft u aan: "Lokaal is er een kleine populatie van konijnen binnen de locatie "Tussen de Rails" aanwezig, maar ook buiten deze locatie zijn in de afgelopen 5 jaar waarnemingen gedaan. Gelet op de waarnemingen en de geschiktheid van het habitat kan redelijkerwijs worden aangenomen dat rond de locatie "Tussen de Rails" leefgebied van het konijn aanwezig is. Met name in het ten westen gelegen Beatrixpark en op het ten noordoosten gelegen terrein van Universiteit Utrecht zijn veel waarnemingen van het konijn gedaan."

- **Ringslang**

*Landelijk*

De ringslang is vooral aanwezig in drie min of meer gescheiden kernen die in een ruim gebied rondom het IJsselmeer liggen. De belangrijkste populaties bevinden zich in waterrijke gebieden in Noord-Holland, Utrecht, Gelderland, Overijssel, Drenthe en Friesland (Ringslang. Verspreidingsatlas.nl, 2020). De soort is goed in staat om zich aan te passen aan nieuwe leefomgevingen en is veel minder strikt in haar biotoopkeuze dan andere reptielen. Het uitzetten van populaties ringslangen, een verbeterende

waterkwaliteit, maatregelen om ontsnippering tegen te gaan (zoals ecoducten) en de gerichte aanleg van broeihopen zorgen voor een grotere kans op succesvolle kolonisatie van nieuw leefgebied.

De langjarige trend in aantallen van de soort is stabiel en de langjarige trend in verspreiding toont een matige toename (Ringslang. Ravon.nl, 2021). De Zoogdiervereniging beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de ringslang als 'gunstig' (Factsheets voor 24 soorten. Zoogdiervereniging, 2019).

#### *Regionaal en lokaal*

Over de regionale en lokale staat van instandhouding geeft u aan: "De ringslang toont sinds 1994 een stabiele populatietrend (bron: CBS). Uit de gegevens van de NDFF van de afgelopen 5 jaar blijkt dat de ringslang zowel regionaal als lokaal veelvuldig is waargenomen. Naar verwachting is de regionale en lokale staat van instandhouding gelijk aan de landelijke trend. De regionale en lokale staat van instandhouding wordt dus eveneens beoordeeld als 'gunstig'."

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

De werkzaamheden zullen het functionele leefgebied van de bunzing, hermelijn, wezel, konijn en ringslang aantasten en vernietigen. Dit geldt voor hun foerageergebied, (potentiële) verblijfplaatsen en verbindingsmogelijkheden. Deze soorten zullen daardoor worden verstoord. Voor hermelijn en wezel bestaat bovendien het risico dat dieren gedood worden, gezien hun verborgen leefwijze.

De locatie "Tussen de Rails" heeft een omvang van circa 45.000 m<sup>2</sup>, waarvan 20.131 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied is voor kleine marterachtigen (bunzing en wezel), 9.342 m<sup>2</sup> geschikt voor konijn en 167 m<sup>2</sup> geschikt voor ringslang.

De locatie "de Paardenweide" is circa 15.000 m<sup>2</sup> groot, waarvan 2.300 m<sup>2</sup> geschikt is voor kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn). Voor konijn en ringslang is hier geen geschikt leefgebied aanwezig.

Door de werkzaamheden zullen deze oppervlakten tijdelijk ongeschikt en onbereikbaar worden voor de genoemde beschermde soorten. Ter compensatie zijn tijdens de werkzaamheden drie gebieden beschikbaar met een gezamenlijk oppervlak van 26.700 m<sup>2</sup>: Voorland Lunet II (5.200 m<sup>2</sup>), Waterlinie Lodges (12.500 m<sup>2</sup>) en Langs de trambaan (9.000 m<sup>2</sup>).

Na afronding van de werkzaamheden wordt "Tussen de Rails" natuurvriendelijk ingericht, waardoor circa 10.000 m<sup>2</sup> aan geschikt leefgebied voor de beschermde soorten beschikbaar komt. Daarnaast wordt "de Paardenweide" ingericht als groene zone, wat resulteert in 14.088 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied voor kleine marterachtigen, 22.163 m<sup>2</sup> voor konijn en 24.773 m<sup>2</sup> voor ringslang (zie tabel 1). Een overzicht van de beschikbare oppervlakten aan leefgebied, uitgesplitst per soort en per (compensatie)gebied, is opgenomen in Bijlage 3.

Een deel van de leefgebieden in zowel het plangebied ("Tussen de Rails" en "de Paardenweide") als de compensatiegebieden van de verschillende soorten overlapt, bijvoorbeeld doordat zij gebruikmaken van dezelfde structuren in het landschap (zoals ruigtes of graslanden). Deze overlap is echter niet volledig; iedere soort heeft daarnaast ook specifieke leefgebiedsbehoeften die niet door andere soorten worden gedeeld. De exacte mate van overlap is niet bekend.

|                  | Voorafgaand aan de werkzaamheden | Tijdens de werkzaamheden | Na afloop van de werkzaamheden | Vershil tussen voor en na de werkzaamheden |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Bunzing</b>   | 22.431 m <sup>2</sup>            | 26.700 m <sup>2</sup>    | 24.088 m <sup>2</sup>          | + 1.657 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Hermelijn</b> | 2.300 m <sup>2</sup>             | 26.700 m <sup>2</sup>    | 24.088 m <sup>2</sup>          | + 11.788 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Wezel</b>     | 22.431 m <sup>2</sup>            | 26.700 m <sup>2</sup>    | 24.088 m <sup>2</sup>          | + 1.657 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Konijn</b>    | 9.342 m <sup>2</sup>             | 26.700 m <sup>2</sup>    | 22.163 m <sup>2</sup>          | + 12.821 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Ringslang</b> | 10.167 m <sup>2</sup>            | 26.700 m <sup>2</sup>    | 24.773 m <sup>2</sup>          | + 14.606 m <sup>2</sup>                    |

Tabel 1. Overzicht totaal beschikbare hoeveelheid oppervlakte aan leefgebied per aangevraagde soort voor, tijdens en na de geplande werkzaamheden.

### Soortspecifieke effecten

#### Kleine marters (bunzing, hermelijn en wezel)

Op "Tussen de Rails" gaat 20.131 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied verloren. Dit gebied fungeert momenteel als verbindingzone, foerageergebied en verblijfplaats. Op "de Paardenweide" wordt daarnaast 2.300 m<sup>2</sup> leef- en foerageergebied aangetast, met voedselbronnen zoals muizen en amfibieën.

#### Konijn

Op "Tussen de Rails" is 9.342 m<sup>2</sup> leefgebied aanwezig, inclusief een burcht, konijnenholen en foerageergebied in kort gemaaid grasland. Door de werkzaamheden zal de burcht tijdelijk niet bruikbaar zijn en gaat het grootste deel van het foerageergebied en de holen verloren.

#### Ringslang

Op "Tussen de Rails" bevindt zich 167 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied met watergangen, zonplaatsen en mogelijke overwinteringslocaties onder bramenstruweel. Dit leefgebied zal door de werkzaamheden worden vernietigd.

### Conclusie

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.

Wij gaan deels akkoord met de voorgestelde maatregelen. In bijlage 1 van dit besluit vindt u de extra aanvullende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

De locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt en natuurvrij gemaakt onder begeleiding van een deskundig ecooloog. Dit dient buiten de kwetsbare periodes van

de beschermde soorten en op de juiste wijze te gebeuren. Ter borging hiervan zijn voorschrift 11 tot en met 17 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

De locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" worden na de realisatie van het (tijdelijk) alternatief leefgebied natuurvrij gemaakt onder begeleiding van een deskundig ecooloog. De werkzaamheden op "Tussen de Rails" tasten 20.131 m<sup>2</sup> leefgebied voor kleine marterachtigen (bunzing en wezel), 9.342 m<sup>2</sup> voor konijn en 167 m<sup>2</sup> voor ringslang aan. Op "de Paardenweide" gaat het om 2.300 m<sup>2</sup> leefgebied voor marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn).

Tijdens de werkzaamheden zal 26.700 m<sup>2</sup> geschikt leefgebied beschikbaar zijn, verdeeld over drie compensatiegebieden. Voordat u start met de werkzaamheden zijn voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op hiervoor geschikte locaties geplaatst in de compensatiegebieden. Deze blijven beschikbaar tot "de Paardenweide" is ingericht en functioneel is voor de beschermde soorten.

Na afronding van de werkzaamheden wordt "Tussen de Rails" natuurvriendelijk ingericht (ca. 10.000 m<sup>2</sup> leefgebied). "De Paardenweide" wordt ontwikkeld tot groene zone met 14.088 m<sup>2</sup> leefgebied voor kleine marterachtigen, 22.163 m<sup>2</sup> voor konijn en 24.773 m<sup>2</sup> voor ringslang. Er is daarmee te allen tijde voldoende leefgebied aanwezig. Om dit te waarborgen zijn voorschrift 18 en 19 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

De burcht voor konijn is tijdelijk niet beschikbaar tijdens de werkzaamheden. U maakt voorafgaand aan de werkzaamheden de burcht ongeschikt en natuurvrij door middel van passieve verplaatsing. Hiervoor zijn voorschriften 20 tot en met 25 in bijlage 1 van dit besluit.

De locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" moeten gemonitord worden op functionaliteit voor konijn. Om de kwaliteit van de monitoring te waarborgen zijn voorschriften 26 tot en met 32 opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

De compensatiegebieden en de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" worden ingericht voor bunzing, hermelijn, wezel, konijn en ringslang. Om de functionaliteit van de compensatiegebieden tijdens de werkzaamheden en de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" na afloop van de werkzaamheden te waarborgen is een beheerplan opgesteld. Om dit te waarborgen is voorschrift 33 en 34 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 bunzing, hermelijn, wezel, konijn en ringslang in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er is te allen tijde voldoende leefgebied aanwezig voor de beschermde soorten. 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](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) of 030 258 91 11.

Twee werkdagen na bekendmaking aan de aanvrager verschijnt dit besluit ook op [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://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. heeft namens

We verzenden dit besluit aan Sweco Nederland B.V. en een afschrift van het besluit aan:

- gemeente Utrecht;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht.

#### 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](http://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](http://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](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 dit besluit). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,

Valid Signed door   
op 12-09-2025

 MSc  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

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

### **Algemeen**

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in "Activiteitenplan Tussen de Rails en de Rijndijk te Utrecht", projectnummer 51026798-001 van 27 maart 2025 en de aanvullingen daarop van 10 juli 2025 ("Beantwoording aanvullende vragen Omgevingswet"), 8 augustus 2025 ("Beantwoording aanvullende vragen Omgevingswet ronde 2") en 29 augustus 2025 ("Beantwoording aanvullende vragen Omgevingswet ronde 3") moeten worden uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, 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](mailto: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](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 (RUD) Utrecht via [wnl@rudutrecht.nl](mailto:wnl@rudutrecht.nl) of 030 702 33 00.

### **Tijdens de werkzaamheden**

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

- besluit is verleend. De ecologisch deskundige begeleidt de uitvoering van de voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten een afschrift van deze omgevingsvergunning en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
  9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het goedkeuren/vrijgeven door een ecologisch deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in bijlage 1 van dit besluit.

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

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

### **Specifieke voorschriften**

11. De locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" moeten buiten de kwetsbare periodes van kleine marterachtigen, ringslang en konijn ongeschikt gemaakt worden. Dit houdt in dat het uitgangspunt is om in oktober 2025 ongeschikt te maken. Een ter zake kundige ecooloog kan echter voorafgaand aan de werkzaamheden controleren of er konijnen aanwezig zijn en, op basis van klimatologische omstandigheden en weersomstandigheden, aangeven of de konijnen nog jongen hebben en of het te verwachten is dat de wezel een tweede nest heeft gekregen.
12. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" ongeschikt gemaakt door de vegetatie kort te maaien/snoeien tot maximaal 10 centimeter boven het maaiveld. Dit om te voorkomen dat de soorten voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of foerageerlocaties hebben in de groenvoorzieningen ten tijde van het ongeschikt maken.
13. Om doden en verwonden te voorkomen tijdens het maaien dient kort vóór de uitvoering ('voor de machine uit') een deskundige op het gebied van de beschermde soorten het plangebied te inspecteren.
14. De maaimachine wordt ingesteld op 10 centimeter om de kans op doden en verwonden van dieren te minimaliseren.
15. Het maaien/snoeien dient altijd één kant op te gebeuren, richting de compensatiegebieden, zodat dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten naar de beoogde compensatiegebieden.
16. Kap-, maai- en graafwerkzaamheden vinden enkel plaats tussen de zonsopgang en zonsondergang, maar niet later dan 19.00. Voorkeur heeft om maaiwerkzaamheden in de middag uit te voeren, wanneer ringslangen zijn opgewarmd en in staat zijn zich zelfstandig te verplaatsen.
17. Te allen tijde moet voldoende leefgebied aanwezig zijn voor de aangevraagde beschermde soorten. Er mag geen tijdelijke achteruitgang zijn in kwaliteit en kwantiteit van het leefgebied van deze soorten.
18. De compensatiegebieden (Voorland Lunet II, de Waterlinie Lodges en de Trambaan) moeten gereed en functioneel zijn voor de beschermde soorten, voorafgaand aan het ongeschikt maken van de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" en de geplande werkzaamheden.
19. Het ongeschikt maken van tijdelijke alternatief compensatiegebied mag pas wanneer "de Paardenweide" is gerealiseerd en functioneert. Het ongeschikt maken moet volgens bovenstaande

voorschriften uitgevoerd worden en in de juiste periode (minst kwetsbare periode) voor de aanwezige beschermde soorten.

#### *Konijn*

20. De alternatieve konijnenburcht dient voorafgaand aan de werkzaamheden functioneel te zijn voor de betreffende soort.
21. De aantasting van het leefgebied van konijn mag alleen plaatsvinden nadat het permanente alternatieve leefgebied functioneel is voor de betreffende soort. Dit is minstens een half jaar na het realiseren van het permanente alternatieve burcht voor het konijn.
22. Voor de start van de werkzaamheden moet het alternatieve leefgebied worden ingezaaid met lokale grassen- en kruidensoorten. Deze vegetatie moet aanwezig en functioneel zijn voor de periode van mei tot en met november, als de jonge dieren hun burcht waar ze zijn opgegroeid moeten verlaten omdat dit de grootste kans is dat de nieuwe gebied ontdekt gaat worden.
23. De burcht en het leefgebied in "Tussen de Rails" worden tijdig voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt. Een deskundig ecoloog moet aangeven of, hoe en wanneer een bestaande burcht (of bestaand leefgebied) ongeschikt gemaakt kan worden. Uitgangspunt is dat de dieren zich dan zelf verplaatsen naar een nieuw geschikt leefgebied (passieve verplaatsing).
24. De passieve verplaatsing moet zo gepland worden dat de dieren ruimschoots de gelegenheid hebben om de alternatieve burcht te betrekken. Na de verplaatsing moeten maatregelen getroffen worden om hervestiging te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door deze maatregel goed af te stemmen met de werkzaamheden zodat deze direct na het verjagen kunnen starten. Als dit niet mogelijk is kan het gebied worden afgerasterd, kaal worden gehouden of dagelijks worden verstoord.
25. Bij een passieve verplaatsing wordt een in gebruik zijnde de burcht eerst ingerasterd, met openingen bij de looproutes en verbindingzones. Vervolgens wordt in fases een 'ontmoedigingsbeleid' uitgevoerd, waarbij de burcht en het leefgebied voor konijnen steeds iets minder aantrekkelijk worden gemaakt. De stappen zijn:
  - a. Het verwijderen van dekking, behalve in de richting van het beoogde nieuwe leefgebied;
  - b. Het minder geschikt maken van de vegetatie: de grond kan stapsgewijs kaal gemaakt worden;
  - c. Het dagelijks verstoren van de locatie.

#### *Monitoring*

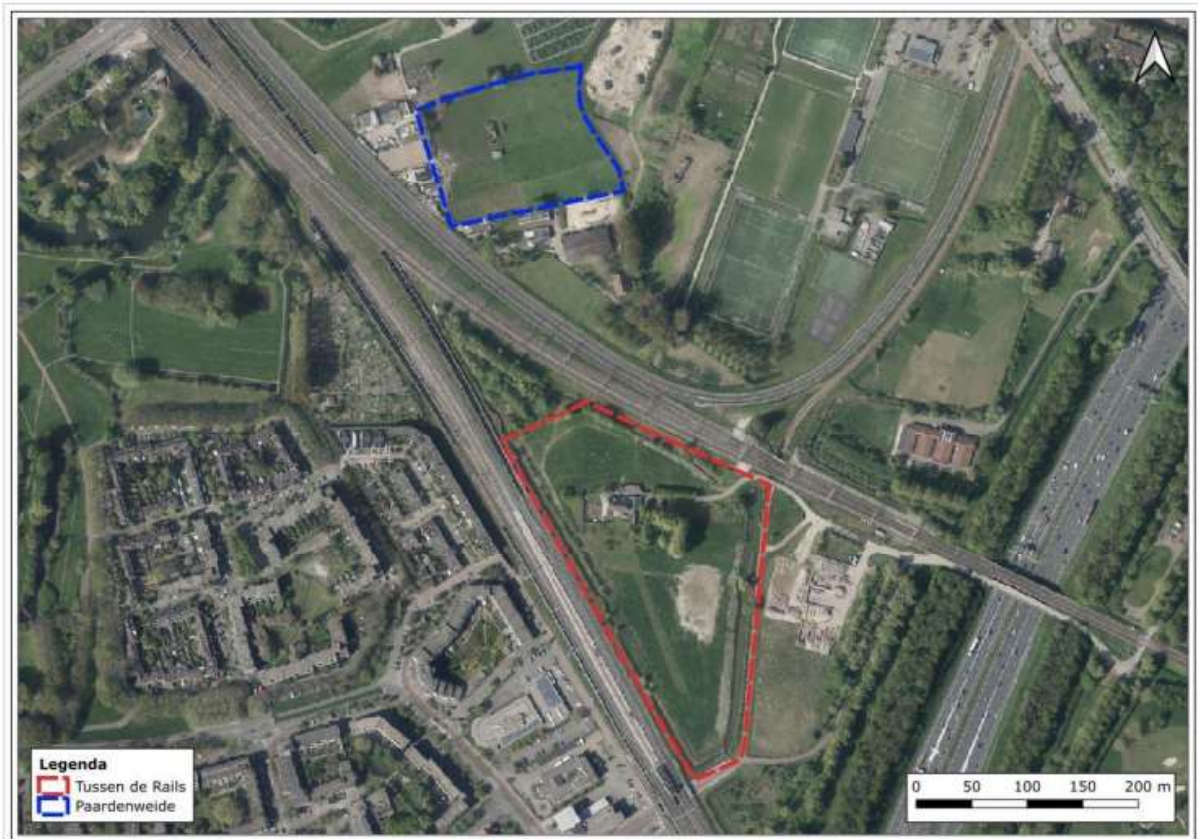
26. Om te bepalen of de natuurinclusieve inrichting in het plangebied en de inrichting van de compensatie in het compensatiegebied functioneert voor konijn dient monitoring plaats te vinden.
27. Het monitoringsonderzoek moet minimaal worden gericht op de volgende onderzoeksvragen:
  - a. Maken de doelsoorten gebruik van het plangebied en compensatiegebied, de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen en van de oorspronkelijk burcht?
  - b. In welke aantallen maken de soorten hiervan gebruik?
28. Het monitoringsonderzoek moet minimaal worden uitgevoerd volgens de op dat moment vastgestelde kennisdocumenten en/of onderzoeksprotocollen.
29. Het monitoringsonderzoek naar de functionaliteit van het konijn start tijdens het eerstvolgende jaar dat het plangebied en het compensatiegebied functioneel zijn. De monitoring wordt jaarlijks uitgevoerd voor een minimale periode van vijf jaar, dus in de jaren 2027 tot en met 2031. Als blijkt dat de getroffen maatregelen effectief zijn, dan kan de monitoring worden gestaakt. Als uit de monitoring blijkt dat er wijzigingen noodzakelijk zijn voor het plangebied en/of compensatiegebied om effectief te kunnen functioneren, dan zal waar nodig aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

30. De monitoringsresultaten worden, voor zover dit waarnemingen van beschermde soorten betreft, geregistreerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Dit gebeurt voordat de monitoringsrapportage aan de RUD Utrecht wordt verstuurd.
31. De monitoringsrapportage moet minimaal de volgende onderdelen bevatten:
  - a. Onderzoeksgegevens (data, tijdstippen, weersomstandigheden en onderzoeksmethode);
  - b. Beschrijving van de onderzochte maatregelen (datum van realiseren, beschrijving van locatie en directe omgeving, foto's van de maatregelen en locaties van de maatregelen op kaart of luchtfoto, technische beschrijving van de maatregelen, zoals: (constructie)tekeningen, typenummer bij prefab, afmetingen, aantal, materiaal, aantal lagen, etc.);
  - c. Onderzoeksresultaten (vastgestelde soorten, functies en aantallen individuen);
  - d. Conclusie waaruit blijkt in hoeverre de maatregelen functioneren voor dezelfde soort, dezelfde functie en dezelfde aantallen individuen als in de oorspronkelijke situatie (voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd);
  - e. Bewijs van registratie van waarnemingen van beschermde soorten in de NDFF.
32. De monitoringsrapportage moet uiterlijk op 30 november van elk jaar waarin de monitoring is uitgevoerd worden verstuurd aan de RUD Utrecht via [handhaving-wnb@rudutrecht.nl](mailto:handhaving-wnb@rudutrecht.nl). Vermeld hierbij het zaaknummer van de ontheffing en de locatie. Indien de monitoringsverslagen daartoe aanleiding geven, kan de provincie Utrecht gedurende de looptijd van de ontheffing extra aanvullende voorschriften opleggen.

#### *Beheer*

33. De compensatiegebieden moeten tijdens de werkzaamheden ecologisch worden beheerd en de locaties "Tussen de Rails" en "de Paardenweide" moeten na afloop van de werkzaamheden ecologisch worden beheerd. Hiervoor wordt een beheerplan opgesteld dat is afgestemd op de soorten waarvoor vergunning is aangevraagd en waarop het gebied is ingericht. Dit beheerplan moet vóór de start van de werkzaamheden, samen met het ecologisch werkprotocol, worden aangeleverd aan de Regionale Uitvoeringsdienst.
34. De gemeente Utrecht is verantwoordelijk voor het beheer van de locaties "Tussen de rails" en "de Paardenweide", evenals voor de compensatiegebieden "Voorland Lunet II" en "Langs de trambaan". Het beheer van het compensatiegebied "de Waterlinie Lodges" wordt uitgevoerd door de eigenaar of eigenaren van dit gebied. De eindverantwoordelijkheid voor het beheer van het compensatiegebied de Waterlinie Lodges blijft echter te allen tijde berusten bij de gemeente Utrecht."

## Bijlage 2: Locatie plangebied



Figuur 2.1 Ligging van de projectlocaties op een luchtfoto. De noordelijk gelegen projectlocatie betreft de paardenweide en het zuidelijk gelegen deel Tussen de Rails.

Tussen de Rails, dat rood is omkaderd, is aangewezen voor de bouw van 450 flexwoningen.

De Paardenweide, dat blauw is omkaderd, is aangewezen compensatiegebied waard bodemsanering zal plaatsvinden.

(Bron: Activiteitenplan Tussen de Rails en de Rijndijk te Utrecht, 27 maart 2025)

Bijlage 3: Oppervlakten geschikt leefgebied

Oppervlakten beschikbaar geschikt leefgebied voor de aangevraagd beschermde soorten

|           | Voorafgaand aan de werkzaamheden |              |                               | Tijdens de werkzaamheden |              |                      |                               | Na afloop van de werkzaamheden |              |                      |                               |
|-----------|----------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|
|           | Tussen de Rails                  | Paardenweide | Totaal beschikbaar leefgebied | Tussen de Rails          | Paardenweide | Compensatie-gebieden | Totaal beschikbaar leefgebied | Tussen de Rails                | Paardenweide | Compensatie-gebieden | Totaal beschikbaar leefgebied |
| Bunzing   | 20.131 m²                        | 2.300 m²     | 22.431 m²                     | 0 m²                     | 0 m²         | 26.700 m²            | 26.700 m²                     | 10.000 m²                      | 14.088 m²    |                      | 24.088 m²                     |
| Hermelijn |                                  | 2.300 m²     | 2.300 m²                      | 0 m²                     | 0 m²         | 26.700 m²            | 26.700 m²                     | 10.000 m²                      | 14.088 m²    |                      | 24.088 m²                     |
| Wezel     | 20.131 m²                        | 2.300 m²     | 22.431 m²                     | 0 m²                     | 0 m²         | 26.700 m²            | 26.700 m²                     | 10.000 m²                      | 14.088 m²    |                      | 24.088 m²                     |
| Konijn    | 9.342 m²                         | 0 m²         | 9.342 m²                      | 0 m²                     | 0 m²         | 26.700 m²            | 26.700 m²                     | 10.000 m²                      | 12.163 m²    |                      | 22.163 m²                     |
| Ringslang | 167 m²                           | 0 m²         | 10.167 m²                     | 0 m²                     | 0 m²         | 26.700 m²            | 26.700 m²                     | 10.000 m²                      | 14.773 m²    |                      | 24.773 m²                     |

Oppervlakten compensatiegebied

| Compensatiegebied | Oppervlakte |
|-------------------|-------------|
| Langs de trambaan | 9.000 m²    |
| Waterlinie lodges | 12.500 m²   |
| Voorland Lunet II | 5.200 m²    |
| Totaal            | 26.700 m²   |

Domein Landelijke Leefomgeving  
Archimedeslaan 6  
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht  
T 030-2589111