

Ecologisch werkprotocol

Huis aan de Bosrand, Huis ter Heide

Ecologisch werkprotocol: Voorschriften voor zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden in het kader van de Omgevings-

Opdrachtgever

Gemeente Zeist

Status

Concept



T (085) 4871265
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Huis aan de Bosrand, Huis ter Heide

Subtitel

Ecologisch werkprotocol: Voorschriften voor zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden in het kader van de Omgevingswet

Projectcode	Datum	Status
25-152	15 juli 2025	Concept

Auteur(s)

M. (Marc) Belt & M.A. (Martin) Heinen

Modellering & GIS

M. (Marc) Belt

Tweede lezer

D. (David) Sietses

Opdrachtgever

Gemeente Zeist

©Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Belt, M. & M.A. Heinen. (2025). Huis aan de Bosrand, Huis ter Heide. Ecologisch werkprotocol: Voorschriften voor zorgvuldige uitvoering van werkzaamheden in het kader van de Omgevingswet. Rapport 25-152. Ecogroen bv.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Status en gebruik	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Situatie	6
2.1	Projectgebied	6
2.2	Werkzaamheden en planning	7
2.3	Beschermde soorten en effecten	8
2.3.1	Das	8
2.3.2	Kleine marterachtigen	8
2.3.3	Hazelworm	9
2.4	Overige soorten om rekening mee te houden	10
2.4.1	Vleermuizen	10
2.4.2	Vogels met jaarrond beschermde nesten	10
2.4.3	Overige soorten	11
3.	Maatregelen	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Soortgerichte maatregelen	13
4.	Contactgegevens	18
	Geraadpleegde bronnen	19

Bijlagen

Bijlage 1 - Ecologisch logboek

Bijlage 2 - Natuur in de Omgevingswet: Wettelijke kaders

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Gemeente Zeist wil een woonwijk Huis aan de Bosrand realiseren in Huis ter Heide. Omdat uitvoering van dit project negatieve gevolgen kan hebben voor beschermde natuurwaarden, heeft Eco-groen in 2020 een quickscan natuurtoets uitgevoerd (Peeters & Hoksberg, 2020) en in 2024 is deze geactualiseerd (Heinen & Godschalk, 2025). Uit deze quickscan blijkt dat het voornemen mogelijk negatief effect heeft op das, kleine marterachtigen en hazelworm. In 2025 is voor deze soorten een activiteitenplan opgesteld (Heinen & Jansen, 2025) en een vergunning aangevraagd. In de meeste gevallen wordt in een verleende vergunning de eis gesteld dat een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld wordt. In een EWP staan de voorwaarden voor een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden binnen de kaders van de Omgevingswet. Het EWP bevat alle in het activiteitenplan genoemde en de door bevoegd gezag vereiste voorschriften. Ok staan er instructies zodat voldaan wordt aan de wettelijke zorgplicht.

Ten tijde van het schrijven van dit EWP (15 juli 2025), was de aanvraag Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nog in behandeling bij het bevoegd gezag (Provincie Utrecht). Aanvullende eisen zijn bekend als de vergunning is verleend en dienen alsnog aan dit EWP te worden toegevoegd.

1.2 Status en gebruik

Voorliggend EWP is met zorg opgesteld door specialisten van Ecogroen bv. Als initiatiefnemer/uitvoerder bent en blijft u zelf verantwoordelijk om binnen de randvoorwaarden van het EWP te blijven (zie kader 1). Het is van belang deze uitgangspunten door te nemen voordat gestart wordt met de uitvoering van de activiteiten.

Uitgangspunten bij dit ecologisch werkprotocol

- Dit EWP dient vóór aanvang van de activiteiten door de initiatiefnemer (zijnde de uitvoerende partij of aannemer) te worden vastgesteld;
- De initiatiefnemer is zelf volledig verantwoordelijk voor het naleven van de in dit EWP beschreven voorschriften;
- Iedereen die bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken is en door zijn of haar handelen de Omgevingswet kan overtreden, dient op de hoogte te zijn van de inhoud van dit EWP;
- Er dient aantoonbaar te worden gewerkt conform het EWP. In de praktijk betekent dit dat de initiatiefnemer een ecologisch logboek dient bij te (laten) houden. In het logboek worden de activiteiten en de naleving van de voorschriften ingevuld. Eventuele afwijkingen van het EWP worden ook in het logboek benoemd. Bovendien worden de toegepaste mitigerende maatregelen beschreven (datum, verrichte handelingen en dergelijke). Het logboek is te vinden in bijlage 1;
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient het EWP met logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

1.3 Leeswijzer

Het EWP bestaat uit de volgende onderdelen:

- In hoofdstuk 2 worden kort het project, de voorgenomen werkzaamheden, de planning en aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied beschreven.
- In hoofdstuk 3 zijn de maatregelen die uitgevoerd dienen te worden om te werken binnen de kaders van de Omgevingswet vermeld.
- In hoofdstuk 4 zijn de contactgegevens van de betrokkenen bij dit project opgenomen.
- In het laatste hoofdstuk staan de geraadpleegde bronnen.

2. Situatie

2.1 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen ten westen van Huis ter Heide en ten noorden van de A28 (figuur 2.1). De te bebouwen kavels bestaan uit voormalig sportvelden en een moestuin omringd door bosstroken. Er loopt één houtsingel door het gebied in oost-westelijke richting. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het projectgebied. Het projectgebied wordt begrensd door bosstroken en in gebruik zijnde sportvelden met bijbehorende bebouwing. Deze maken geen deel uit van het te bebouwen gebied. De bosstroken en singel bestaan onder andere uit beuk, zomereik, Amerikaanse eik, ruwe berk, grove den, Douglasspar en lariks. Op een aantal plaatsen is een struiklaag aanwezig. Aan de westzijde ligt een te behouden historisch Kerkepad bestaande uit oude beuken.



Figuur 2.1 Ligging van het projectgebied (rood omlijnd) ten westen van Huis ter Heide. Inzet: ligging van het projectgebied t.o.v. de omgeving Bron achtergrond: PDOK/ESRI.

2.2 Werkzaamheden en planning

Het projectgebied wordt opnieuw ingericht, op de voormalige sportvelden en moestuin (figuur 2.1) worden maximaal 82 woningen gebouwd. De nieuwe wijk zal bestaan uit rijen koop- en huurwoningen en appartementengebouwen (BGSV, 2024a), hiervoor zijn twee ideeënschetsen gemaakt (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2 Twee ideeënschetsen Huis aan de Bosrand. Bron: BGSV (2024b).

Deze kavels krijgen de bestemming 'Woongebied'. De aangrenzende bosranden en houtsingel blijven behouden en de wijk wordt natuurinclusief ingericht (figuur 2.3). Er worden ten behoeve van infrastructuur twee doorsteken gekapt in de oost-west lopende houtsingel en ten behoeve van de ontsluiting van de woonwijk wordt aan de zuidoostzijde één zomereik gekapt.

De bosranden krijgen de bestemming 'Bos' en 'Groen'. De weinig gebruikte parkeerplaats, het terrein dat niet continu wordt gebruikt voor de training van politiehonden en een bosstrook met Douglasspar/reuzenzilverspar (circa 110 meter ten zuiden van het projectgebied) wordt omgevormd tot optimaal leefgebied van das. Hierbij worden de sparren gekapt.



Figuur 2.4 Gezamenlijk potentieel geschikt leefgebied (foerageergebied en verblijfplaatsen) van bunzing en wezel (geel gearceerd) en potentieel geschikt als verblijfplaats voor wezel (blauw). Projectgebied: rood omlijnd. Bron achtergrond: PDOK.

2.3.3 **Hazelworm**

Vooraf het noordelijk, iets ruigere deel van het terrein is geschikt habitat voor hazelworm (figuur 2.5). In de strooisellaag en/of onder dood hout bevindt zich geschikt biotoop voor de hazelworm. Daarnaast is overwinteringsbiotoop aanwezig zoals muizenholen en ruimtes onder boomstronken. Tijdens het onderzoek naar deze soort is één exemplaar waargenomen (Peeters & Hoksberg, 2020).



Figuur 2.5 Potentieel geschikt leefgebied van hazelworm (blauw gearceerd) en waargenomen exemplaar (rode stip) in het projectgebied (zwarte omlijning). Bron achtergrond: PDOK. Inzet: waargenomen hazelworm in het projectgebied. Bron: Peeters & Hoksberg (2020).

2.4 Overige soorten om rekening mee te houden

2.4.1 Vleermuizen

In de bomen binnen het projectgebied zijn geen holtes aangetroffen die kunnen dienen als verblijfplaatsen voor vleermuizen. De oost-west gelegen houtsingel is wel geschikt als vliegroute voor vleermuizen en het projectgebied kan ook dienen als foerageergebied. Ondanks dat het niet essentiële vliegroutes en foerageergebied is moet er wel rekening worden gehouden met de specifieke zorgplicht, maatregelen hiervoor zijn uitgewerkt in hoofdstuk 3.

2.4.2 Vogels (met jaarrond beschermde nesten)

Jaarrond beschermde nesten van broedvogels zijn niet aangetroffen en worden hier ook niet verwacht.

De bomen in het projectgebied vormen wel geschikt broedbiotoop voor diverse andere vogelsoorten zoals houtduif, ekster, koolmees, boomklever, merel en roodborst. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die vogels, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of opzettelijk verstoren (zie bijlage 2). Door een aangepaste werkwijze en planning kan het overtreden van verbodsbepalingen ten aanzien van broedvogels worden voorkomen. Bij uitvoering van de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of er bewoonde nesten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van het project.

2.4.3 Overige soorten

Het projectgebied vormt mogelijk leef- en foerageergebied van (vrijgestelde) grondgebonden fauna, zoals zoogdieren (vos, egel, bosmuis en rosse woelmuis) en algemene amfibieën (gewone pad en bruine kikker). Voor alle wilde flora en fauna geldt een (wettelijke) zorgplicht. In hoofdstuk 3 zijn maatregelen uitgewerkt om invulling te geven aan deze zorgplicht.

3. Maatregelen

Hieronder zijn de noodzakelijke maatregelen beschreven, waarmee negatieve effecten worden voorkomen of tot een minimum worden beperkt.

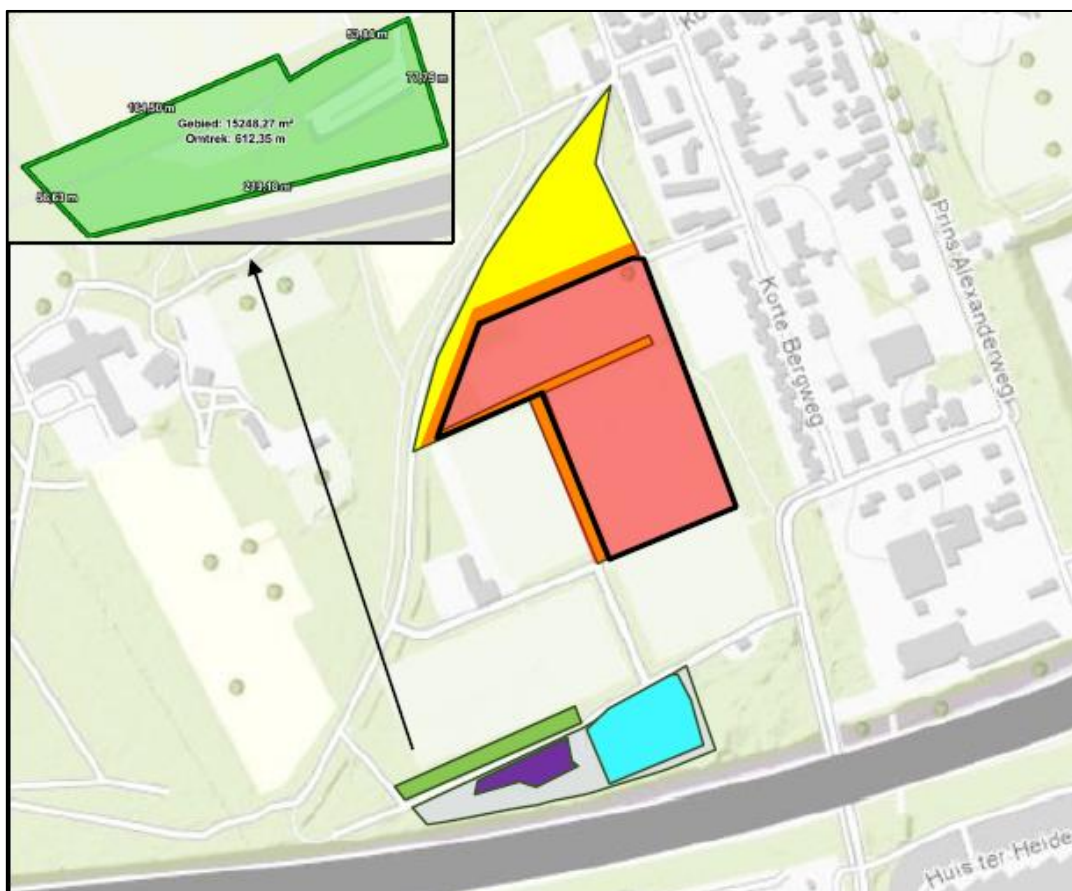
3.1 Algemeen

1. Bouwwerkzaamheden worden overdag uitgevoerd. Er wordt tussen zonsondergang (of na 19:00 uur) en zonsopkomst niet gewerkt.
2. 's Nachts worden geen generatoren en/of bouwverlichting gebruikt.
3. Er wordt geen bronbemaling toegepast die dag en nacht moet draaien.
4. Bij het funderen van de woningen worden geluids- en trillingsarme technieken toegepast.
5. De werkzaamheden worden begeleid door een ter zake kundige¹ ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van das, hazelworm, kleine marterachtigen, vleermuizen en (broed)vogels (hierna: 'ecologisch toezichthouder').
6. Werkzaamheden worden aantoonbaar conform dit protocol uitgevoerd. Als er aanvullende maatregelen uit de vergunning naar voren komen, worden deze verwerkt in het ecologisch werkprotocol.
7. Door de aannemer en ecologisch toezichthouder wordt een ecologisch logboek bijgehouden. Hierin worden maatregelen vastgelegd, bedoeld om schade aan beschermde soorten te voorkomen. Daarbij wordt omschreven welke soort betrokken was en welke maatregelen zijn genomen op welke datum en locatie. Op deze manier kan in geval van handhaving eenvoudig worden aangetoond dat er zorgvuldig gewerkt wordt.
8. Afwijking van het EWP is alleen mogelijk na overleg met en goedkeuring door de ecologisch toezichthouder.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen het EWP met logboek en de verleende Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
10. Bij het onverwacht aantreffen van beschermde soorten worden de betreffende werkzaamheden gestaakt en wordt direct contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Omgevingswet kunnen worden uitgevoerd.
11. Het bouwrijp maken vindt plaats vanaf september na het broedseizoen, in de actieve periode van reptielen maar buiten hun voortplantingsperiode.

¹ Een ter zake kundig ecooloog is een persoon die op hbo- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie, en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (in casu bijvoorbeeld VZZ, Vogelbescherming, SOVON, et cetera).

3.2 Soortgerichte maatregelen

In figuur 3.1 zijn alle soortgerichte maatregelen schematisch weergegeven. Vervolgens worden ze per soort nader uitgewerkt.



Figuur 3.1 Locaties soortgerichte maatregelen voor das, bunzing, wezel en hazelworm. Ligging van het projectgebied (zwarte omlijning). Bron achtergrond: PDOK. In te richten optimaal dassenfoerageergebied, groen: Douglasbosje, blauw: parkeerplaats, paars: hondenterrein, grijs: omringende bosranden. Maatregelen voor bunzing en wezel: geel en oranje. Maatregelen voor hazelworm: rood en oranje. Inzet: berekening compensatierrein dassenfoerageergebied.

Uitrasteren projectgebied

12. Drie maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden terreindelen die een functie hebben voor beschermde soorten uitgerasterd met een tijdelijk hekwerk om te voorkomen dat personeel en materieel deze zones betreden en kleine marterachtigen en das zich begeven in het werkterrein. De uit te rasteren gebieden zijn:
 - a. Alle bosranden rondom het te bebouwen projectgebied.
 - b. De oost-westsingel die het projectgebied doorkruist.
13. Als raster wordt ursusgaas toegepast zodat kleine dieren dit kunnen passeren. Tussen het raster en het begin van de bosrand of het struweel/de bomenrij wordt een strook van 1-2 meter vrijgehouden, die zich als kruidenzoom mag ontwikkelen. Migratieroutes langs het projectgebied voor das, kleine marterachtigen en hazelworm blijven zo behouden.
14. Rasters worden gedurende de gehele periode van de uitvoering van werkzaamheden in stand gehouden.
15. Voorafgaand aan het bouwrijp maken wordt het terrein nogmaals geïnspecteerd op de aanwezigheid van broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Indien zij aanwezig zijn worden de

locaties gemarkeerd en doorgegeven aan de uitvoerder/aannemer. Deze plaatsen worden tijdens werkzaamheden ontzien tot het moment dat de jongen zijn uitgevlogen.

Wegvangen hazelworm

16. Voorafgaand aan het wegvangen van reptielen wordt een sluitend reptielenscherm rond het projectgebied geplaatst tijdens de winterperiode (november-maart).
17. Het reptielenscherm voldoet aan de eisen als beschreven in het Kennisdocument levendbarende hagedis (BIJ12, 2017b): het bestaat uit glad, stevig plastic van 50 centimeter hoog en wordt minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond.
18. De palen - die het reptielenscherm verticaal houden - worden aan de binnenkant van het werkterrein geplaatst om te voorkomen dat grondgebonden fauna uit de omgeving het werkterrein via paaltjes in kan klimmen.
19. Aan de binnenzijde van het scherm worden elke 50 meter grondwalletjes in een flauwe helling aangebracht zodat binnen de schermen aanwezige grondgebonden fauna de kans krijgt het afgezette terrein te verlaten maar niet kan terugkeren.
20. Het reptielenscherm wordt zodanig geplaatst en beheerd dat de functie als reptielen kerend scherm te allen tijde vervuld kan worden.
21. Na het plaatsen van het scherm en het kort maaien van de vegetatie worden gelijkmatig over het terrein, uiterlijk in maart, 100 reptielenplaatjes uitgelegd (dit zijn donkere tapijttegels van circa 50 x 50 cm).
22. Na het uitvoeren van punten 5 t/m 10 worden in april/mei de uitgelegde reptielenplaatjes over een periode van circa twee weken dagelijks geïnspecteerd door de ecologisch toezichthouder. Aanwezige reptielen (en eventueel amfibieën) binnen het projectgebied worden weggevangen door of namens de ecologisch toezichthouder en verplaatst naar geschikt leefgebied in de omgeving.
23. Het wegvangen en verplaatsen gebeurt in de actieve periode, buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van reptielen.
24. Het wegvangen van hazelwormen gaat door, totdat tijdens twee controleronden met geschikte weersomstandigheden geen exemplaren meer worden gevangen. De ecologisch toezichthouder kan het terrein vervolgens vrijgeven voor verdere werkzaamheden.
25. De reptielenschermen en hekwerken worden gedurende de gehele periode van de uitvoering van werkzaamheden in stand gehouden. De vegetatie aan de buitenkant van de reptielenschermen wordt hierbij kort gehouden (max 10 cm hoog) om te voorkomen dat reptielen via de vegetatie het werkterrein na verloop van tijd kunnen betreden.
26. De reptielenschermen worden regelmatig gecontroleerd door de ecologisch toezichthouder en eventuele gebreken worden zo spoedig mogelijk hersteld op aanwijzen van de ecologisch toezichthouder.

Ongeschikt maken terrein

27. Ongeschikt maken van het werkterrein vindt plaats in september – oktober buiten de kwetsbare voortplantings- (15 maart – 1 september) en overwinteringsperioden (november – februari) van bunzing en wezel en buiten het broedseizoen van vogels. De exacte timing van de werkzaamheden is afhankelijk van meteorologische omstandigheden en dient te worden bepaald door de ecologisch toezichthouder. Afwijkingen dienen onderbouwd te worden aangetekend in het logboek.
28. Dichte begroeiing -waar o.a. bunzing en wezel kunnen voorkomen- wordt in een langzaam tempo kort gefreesd/ geklepeld/ gemaaid. De snelheid hierbij is maximaal 5 kilometer per uur. Door het langzame tempo hebben bunzing, wezel en eventueel andere aanwezige fauna de kans om te ontsnappen.

29. Bij het ongeschikt maken van het projectgebied wordt in één richting gewerkt (van oost naar west en zuid naar noord) om eventueel aanwezige fauna de kans te geven om te ontsnappen. Er wordt zo gewerkt dat bunzing en wezel richting leefgebied in de directe omgeving worden gedreven.
30. Bij het vaststellen van in gebruik zijnde verblijfplaatsen van bunzing of wezel worden de werkzaamheden ter plekke uitgesteld (zone van circa 2 meter rond het nest/ verblijfplaats) tot de aanwezige exemplaren uit eigen beweging een ander heenkomen hebben gezocht. Er worden geen dieren gevangen of actief verplaatst.

Kapwerkzaamheden

31. Vellingswerkzaamheden ten behoeve van de lokale infrastructuur (drie doorsteken) en exemplaren van Douglas en reuzenzilverspar in het Douglasbosje ten behoeve van dassen foerageergebied (voor locatie zie: figuur 3.1) worden bij daglicht uitgevoerd. De voorkeursperiode is oktober – februari. Dit is buiten de kwetsbare periode van das, kleine marterachtigen en hazelworm en buiten de broedperiode van de meeste vogelsoorten.
32. Voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden waarbij bomen worden geveld, worden bomen gecontroleerd door de ecologisch toezichthouder op in gebruik zijnde nesten of boomholten. Bomen met in gebruik zijnde nesten en holten en omliggende bomen worden op aanwijzen van ecologisch toezichthouder niet geveld.
33. Na de kapwerkzaamheden worden tijdelijke rasters en reptielenschermen rond de bouwlocatie geplaatst om te voorkomen dat de das, kleine marterachtigen en/of hazelworm gebruik gaat maken van het projectgebied.
34. De kap wordt zodanig uitgevoerd dat er voldoende bosranden blijven functioneren als foerageergebied voor das en foerageer- en voortplantingsgebied voor kleine marterachtigen en hazelworm én vliegrouwe voor vleermuizen.
35. Een deel van het vrijkomend stam- en takhout wordt gebruikt voor de aanleg van takkenrillen van minimaal 5 x 1,5 x 1,5 meter en marterhopen. Een marterhoop is een houtstapel met een via een gang of pijp bereikbare ruimte in het midden van de hoop, die als schuilplaats of verblijfplaats voor kleine marterachtigen kan dienen.

Inrichtingsmaatregelen das

36. Ten zuiden van het projectgebied wordt uiterlijk op 1 februari 2026 gestart met het optimaliseren van 1,5 ha leefgebied voor dassen (zie figuur 3.2). Dit is voldoende om de 1,4 ha (sub)optimaal foerageergebied, dat verloren gaat door de nieuwbouw, te compenseren.



Figuur 3.2 Inrichtingsmaatregelen dassenfoerageergebied.

37. In het jonge Douglasbos ten zuiden van het sportveld worden Douglas en reuzenzilverspar gekapt. Het bos wordt omgevormd naar loofbos met soorten zoals linde, ratelpopulier, wilde appel en zoete kers, hazelaar, lijsterbes, vuilboom, inlandse vogelkers, zwarte bes, vlier, hulst en boswilg.
38. Loofbomen (waaronder zomereik, ruwe berk, wilde lijsterbes, hulst) en grove den blijven gehandhaafd.
39. De bodem van het terrein voor de training van politiehonden wordt verbeterd door op het huidige grasveld jaarlijks in het vroege voorjaar compost aan te brengen. De compost verrijkt de bodem en het bodemleven, waardoor meer regenwormen als stapelvoedsel beschikbaar komen voor de das.
40. Het gebruik van de parkeerplaats wordt meer geëxtensieerd. De middenberm en delen met grasvegetatie worden omgevormd naar voedsel- en kruidenrijk grasland in combinatie met de aanplant van struweel. De verdichte bodem wordt losgemaakt en ingezaaid met een lokaal inheems kruidenrijk graslandmengsel met een hoogte van 10-30 cm en enkele uitschieters tot maximaal 60 cm (mengsel M5 Nectar onder het maaimes van Cruydt-Hoeck of vergelijkbaar). Brede grasstroken, met name langs de bosrand aan de zuidkant van het terrein worden beheerd als hooiland in sinus-maai-beheer waarbij lage en enkele hogere delen blijven overstaan (in mei/juni en augustus/september maaien en afvoeren). Jaarlijks wordt in het vroege voorjaar compost opgebracht. Hier ontstaat een geleidelijke overgang van ruigte/zoom via struweel naar boomgroepen. De hooilandstroken worden fysiek voor mensen/auto's afgezet om verdichting van de bodem te voorkomen (materiaal nader te bepalen). De grasstroken zijn wel als foerageergebied beschikbaar voor das.
41. In alle randen langs het hondenveld en de parkeerplaats worden de met klimop begroeide bomen en loofbomen gehandhaafd. Sparren worden gekapt, grove dennen blijven gehandhaafd. In de randen wordt struweel van inheemse noten- en vruchtenstruiken zoals hazelaar, lijsterbes, vuilboom, inlandse vogelkers, zwarte bes, vlier, hulst en boswilg geplant.

Inrichtingsmaatregelen bunzing en wezel

42. In september - voorafgaand aan de werkzaamheden - wordt het gedeelte van het projectgebied waar wordt gebouwd ongeschikt gemaakt voor kleine marterachtigen. Potentiële verblijfplaatsen (takkenhopen, steenhopen, struweel e.d.) worden verwijderd en eventueel verplaatst naar het bos en de bosranden buiten het werkgebied. De gras- en ruigtevegetatie wordt kort gemaaid. De bosranden en singels (op de doorsteken na) blijven in takt.
43. In de bosstroken grenzend aan het projectgebied worden verspreid over het gebied en geruime tijd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden (uiterlijk 1 februari 2026) minimaal zes takkenrillen (minimaal elk 5 x 1,5 x 1,5 meter), houtstapels en marterhopen (figuur 3.2) als alternatieve verblijfplaatsen en schuilgelegenheid voor bunzing en wezel gerealiseerd. Deze takkenrillen en marterhopen worden aangebracht conform de brochure Landschappelijke maatregelen voor kleine marterachtigen (Westra & Kuiters, 2018). Er wordt rekening gehouden met een gewenningsperiode van 3 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.
44. Takkenrillen en marterhopen worden zo gepositioneerd dat ze een verbindende functie hebben tussen alternatieve verblijfplaatsen. Locaties worden gekozen in overleg met de ecologisch toezichthouder. De locaties van deze maatregel zijn indicatief aangeduid in figuur 3.1. De exacte locaties van de takkenhopen worden bepaald in overleg met/op aanwijs door de ecologisch toezichthouder.
45. Nadat het terrein ongeschikt is gemaakt en alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd wordt het terrein gecontroleerd door de ecologisch toezichthouder. Als maatregelen voldoende zijn genomen, wordt het terrein vrijgegeven en kan het bouwrijp maken starten.

46. Gemeente Zeist draagt zorg voor de duurzame instandhouding van de alternatieve (zo nodig aanvullen of herstellen van de marterhopen en takkenrillen). Op deze manier worden ook in de toekomstige situatie alternatieve verblijfplaatsen te garanderen.



Figuur 3.3 Voorbeelden van te realiseren maatregelen ten behoeve van kleine marterachtigen. Links een takkenril en rechts een marterhoop en houtstapels. Foto's: Ecogroen.

Inrichtingsmaatregelen hazelworm

47. Voorafgaand aan het wegvangen van hazelwormen uit het werkterrein (uiterlijk in 2026) worden in de omgeving maatregelen getroffen om het leefgebied van hazelworm te verbeteren.
48. Overgangsvegetaties langs het projectgebied tussen bos en open terrein, bestaande uit structuurrijke bosranden afgewisseld met open plekken, blijven behouden ten behoeve van hazelworm.
49. De biotoopverbetering vindt plaats door het aanbrengen van minimaal zes stobbenwallen en takkenrillen in geschikt leefgebied binnen 200 meter van het projectgebied. De locaties van deze maatregel zijn indicatief aangeduid in figuur 3.1. De exacte locaties van de takkenrillen en stobbenwallen worden bepaald in overleg met/op aanwijzingen van de ecologisch toezichthouder.
50. De afmetingen per stobbenwal/ takkenril zijn minimaal 2 meter breed, 1,25 meter hoog en 5 meter lang.

4. Contactgegevens

Hieronder zijn de contactgegevens van betrokken partijen en personen te vinden. Eerste aanspreekpunt voor zaken die betrekking hebben op dit werkprotocol is Ecogroen bv.

Contactpersonen

Ecologisch toezichthouder
PM

Eerste contactpersoon

Naam: PM

Tweede contactpersoon

Naam: PM

Uitvoering en directie

Aannemer

Naam: PM

E-mail: PM

Tel: PM

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BGSV (2024a). Beeldkwaliteitsplan Huis aan de Bosrand. Versie 23 april 2024.

BGSV (2024b). Variantenstudie Huis ter Heide Zeist. Versie 15 april 2024.

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Das, Meles meles. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017b). Kennisdocument Levendbarende hagedis, Zootoca vivipara. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2024). Kennisdocument Kleine marterachtigen. Versie 1.1, juli 2024.

Heinen, M.A. & P. Godschalk (2025). Actualisatie quickscan natuurtoets Huis aan de Bosrand. Rapport 24-312. Ecogroen bv.

Heinen, M.A. & F.A. Jansen (2025). Activiteitenplan Woonwijk Huis aan de Bosrand, Huis ter Heide. Aanvraag vergunning flora- en fauna-activiteit Omgevingswet. Rapport 23-466. Ecogroen bv.

Koschorrek, J & A.J. van Vuuren (2023). Aanvullend onderzoek dassen landgoed Dijnselburg en omgeving, Gemeente Zeist. Inventarisatie in het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport 23-186. Ecogroen bv.

Peeters, S.A.M. & M.G. Hoksberg (2020). Natuurtoets woningbouw 'Huis ter Heide West'. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving. Rapport 20-336. Ecogroen bv.

Sluijs, A. & R. Creemers (2009). In: Nederlandse Fauna 9. De reptielen en amfibieën van Nederland: 248-256.

Westra, S.A. & Kuiters R.S.M. (2018). Beheerwijzer Landschappelijke Maatregelen voor kleine marterachtigen. Zoogdierverniging i.s.m. Silvavir.

Bijlagen

Bijlage 2

Natuur in de Omgevingswet: Wettelijke kaders

Kader B1.1: Algemene zorgplicht

Algemene zorgplicht (Afd 1.3 Ow)

De Omgevingswet kent een algemene zorgplicht, uitgewerkt in de artikelen 1.6, 1.7 en 1.7a van de Omgevingswet. Deze geeft aan dat eenieder (overheden, bedrijven en burgers) verantwoordelijk is voor een veilige en gezonde leefomgeving, door nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en ongedaan te maken. Het bevat ook een algemeen verbod op het verrichten van activiteiten die leiden tot aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. In principe geldt de algemene zorgplicht altijd, tenzij er een specifieke zorgplicht is uitgewerkt voor bepaalde activiteiten.

Kader B1.2: Flora en fauna

Specifieke zorgplicht flora en fauna

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten, met inbegrip van de relevante directe leefomgeving van soorten (foerageergebied, rustplaatsen). Deze specifieke zorgplicht komt in de plaats van de algemene zorgplicht (zie kader B1.1). Iedereen die een activiteit uitvoert met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten ('flora- en fauna-activiteit'), moet nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken (art. 11.27 lid 1 van het Bal). In het tweede lid staat de nadere uitwerking van de specifieke zorgplicht. In het tweede lid onder a is er met betrekking tot de reikwijdte van de zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten aangegeven dat deze plicht in ieder geval inhoudt dat onderzoek wordt verricht naar het voorkomen van een aantal type soorten die kwetsbaar of bedreigd zijn. Deze soorten betreffen in Nederland van nature voorkomende:

- Vogelrichtlijn-soorten zoals genoemd in bijlage I VR en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4 lid 2 van de VR;
- Habitatrichtlijn-soorten als opgenomen in bijlage II, IV en V van de HR;
- Dieren of planten die staan opgenomen op de Rode Lijsten;
- Nationaal beschermde soorten (bijlage IX van het Bal).

De kern van de zorgplichtbepaling voor flora- en fauna-activiteiten is dat als er sprake is van nadelige gevolgen op in het wild voorkomende soorten, deze, indien redelijkerwijs kan worden gevergd, moeten worden voorkomen, beperkt of ongedaan worden gemaakt. Ook in art. 11.27, tweede lid, van het Bal wordt verwezen naar passende preventieve maatregelen of passende herstelmaatregelen. Een voorbeeld van een dergelijke maatregel is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten. In art. 11.27, tweede lid, onder b, van het Bal wordt aangegeven dat er moet worden 'vastgesteld' of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Om aantoonbaar aan de voorwaarden van de specifieke zorgplicht te hebben voldaan, is het noodzakelijk dat de toetsing aan de zorgplichtbepalingen in een quickscan of nader onderzoek wordt vastgelegd.

Flora- en fauna-activiteit

Bij het uitvoeren van activiteiten in de leefomgeving moet op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet beoordeeld worden of sprake is van:

1. een flora- en fauna-activiteit en
2. of voor de gevolgen van een flora- en fauna-activiteit een omgevingsvergunningplicht geldt.

Een flora- en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. In de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn de handelingen genoemd waarvoor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist is ten aanzien van de daarin genoemde beschermde dieren en planten in het wild. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 11.37 van het Bal), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierwaluw en buizerd.
Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 11.46 van het Bal.
- Andere soorten (artikel 11.54 van het Bal), onderverdeeld in:
Soorten waarvoor een omgevingsvergunning vereist kan zijn (bijlage IX van de HR).
Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt (artikel 11.56 van het Bal).

Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het Rijk. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer ervoor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken, aan welk wettelijk belang wordt voldaan en dat de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar komt.

Voorafgaand aan het vaststellen van een plan moet in het geval van schadelijke handelingen zijn beoordeeld of er zicht is op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Als aantoonbaar zicht is op het verkrijgen van een omgevingsvergunning kan het plan worden vastgesteld.

Kader B1.3: Natura 2000-gebieden

Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor Natura 2000-gebieden (en bijzondere nationale natuurgebieden) (art. 11.6 van het Bal). Iedereen die activiteiten uitvoert die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kunnen hebben, moet nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken (art. 11.6 lid 1 van het Bal). In het tweede lid staat de nadere uitwerking van de specifieke zorgplicht. Er moet worden nagegaan of nadelige gevolgen op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, dan verplicht de specifieke zorgplicht om met betrekking tot deze mogelijke gevolgen passende preventieve maatregelen te nemen (art. 11.6 lid 2 onder d van het Bal), of, als dit niet gaat, om passende herstelmaatregelen te treffen (art. 11.6 lid 2 onder f van het Bal). Daarnaast verplicht de zorgplicht ook dat de effectiviteit van deze maatregelen worden gemonitord. De specifieke zorgplicht geldt altijd, dus voor Natura 2000-activiteiten maar ook voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden, maar die niet significant zijn (zoals verstorende of verslechterde gevolgen).

Natura 2000-activiteit

De Omgevingswet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR).

Bij een project moet beoordeeld worden of sprake is van een 'Natura 2000-activiteit'. Dat is een 'activiteit (het realiseren van een project) die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied'. Of sprake is van een Natura-2000-activiteit wordt onderzocht in een voortoets. Een Natura 2000-activiteit is vergunningplichtig (art. 5.1 lid 1 van de Ow). De term 'Natura 2000-activiteit' geldt alleen voor projecten. Voor plannen is er een ander afwegingskader dat, hoewel

vergelijkbaar met een Natura 2000-activiteit, elders in het stelsel Omgevingswet is verankerd. Een plan mag volgens art. 10.24 Bkl worden vastgesteld als uit een passende beoordeling, bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid, van de Omgevingswet de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Als er uit de voortoets naar voren komt dat de activiteit geen 'Natura 2000-activiteit' is, of als er sprake is van een vergunningsvrij geval, is er mogelijk nog wel sprake van een 'activiteit die nadelige (maar zeker geen significante) gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied'. Hoewel voor deze type activiteit geen vergunningplicht geldt, blijft de specifieke zorgplicht voor deze activiteiten van toepassing.

Kader B1.4: Houtopstanden

Specifieke zorgplicht houtopstanden

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor houtopstanden (art. 11.116 van het Bal). Deze specifieke zorgplicht komt in de plaats van de algemene zorgplicht (zie kader B1.1). Iedereen die een activiteit uitvoert waarbij een beschermde houtopstand wordt geveld en grond wordt herbeplant, moet nadelige gevolgen voor de natuurbescherming, het bosareaal en landschappelijke waarden zoveel mogelijk voorkomen, en voor zover dat niet mogelijk is moeten gevolgen worden beperkt of ongedaan gemaakt (art. 11.116 van het Bal).

Houtopstanden

Afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij het Bal beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen, én die zich bevindt buiten de bebouwingscontour houtkap. De bebouwingscontour houtkap (art. 11.111 lid 2 van het Bal) is (door de gemeente) vastgelegd in een omgevingsplan (art. 5.165b van het Bkl). In bepaalde gevallen is er - ondanks dat aan genoemde voorwaarden voldaan wordt - alsnog geen sprake van een beschermde houtopstand, bijvoorbeeld wanneer deze zich bevindt op een erf of in een tuin (art. 11.111 lid 2 van het Bal). Voor het vellen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt een meldplicht (art. 11.126 van het Bal) en herplantplicht (art. 11.129 van het Bal). Het voornemen tot velling moet tijdig gemeld worden bij bevoegd gezag; waarbij de termijn bepaald wordt door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep plaatsvindt (art. 11.113 van het Bal), soms is dat het Rijk (art. 11.114 onder a van het Bal). Binnen drie jaar moet dezelfde grond op bosbouwkundig verantwoorde wijze zijn herbeplant (art. 11.129 van het Bal). Provinciale staten kunnen in de omgevingsverordening regels opnemen over de melding en de herplant, zoals herplant op andere gronden dan waar de (deels) geveld opstand stond.

Kader B1.5: Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en uitgewerkt in provinciale omgevingsverordeningen. In het Bkl staat dat bij omgevingsverordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen, waarbij tevens de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden worden vastgesteld. Bij omgevingsverordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van omgevingsplannen en projectbesluiten. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen of nabij het NNN, waarbij een omgevingsplan gewijzigd moet worden dan wel een projectbesluit wordt verleend, geldt een 'ja, mits'-afweging. Dit houdt kortweg in dat aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN alleen toegestaan is als deze gevolgen tijdig worden gecompenseerd, zodanig dat de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk behouden blijven. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in de omgevingsverordening en verankerd in de omgevingsplannen.