

Multi Vastgoed BV
de heer M. van Maanen
Hanzeweg 16
2803 MC Gouda

ons kenmerk 06-008/09.02767/GerSm
datum 28 augustus 2009
onderwerp actualisatie FFW Qs Groeneweg te Utrecht
uw kenmerk
aantal blz. 3

Geachte heer Van Maanen,

Het plangebied van het project Groeneweg (Lombok), Utrecht is in 2006 en 2009 door ons bureau bezocht. De bevindingen bij het bezoek in 2009 zijn vergelijkbaar met de situatie zoals die in 2006 is vastgesteld.

In deze notitie doen wij verslag van de betekenis van het plangebied ten opzichte van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. De notitie heeft betrekking op het plangebied zoals vermeld in de brochure van Multi Vastgoed bv - AM Wonen bv - T+T Design bv van 23 april 2009. Dit betreft een ruimer plangebied dan in 2006, er zijn twee gebouwen aan het plangebied toegevoegd.

Beknopte beschrijving plangebied en ingreep

Het plangebied bevindt zich in binnen de bebouwde kom van Utrecht in de wijk Lombok. Het plangebied ligt tussen de Groeneweg en de Oude rijn. Het omvat twee oudere (eind 19e eeuw begin 20ste eeuw) gebouwen: een verhuurd woonhuis en een gekraakt voormalig bedrijfsgebouw, de winkel 'Tropical', enkele vervallen garageblokken, een leegstaande meubelhal, een oosterse groentewinkel en een supermarkt. Het terrein is verhard met beton.

Het terrein zal gefaseerd gesloopt worden waarbij eerst de oudere gebouwen, Tropical, de garageblokken en de meubelhal worden gesloopt. Op de vrijgekomen plaats zullen nieuwe winkelpanden gebouwd worden. Vervolgens verhuizen de groentewinkel en de supermarkt hier naar toe. De huidige groentewinkel en supermarkt zullen dan gesloopt worden.

Betekenis van het plangebied voor beschermde soorten

Het terrein bevat praktisch geen groen. In de gevel van de meubelhal is op één plek zowel in 2006 als in 2009 een klein polletje van de beschermde *gele helmbloem* aangetroffen. Deze beschermde plant groeit op muren en tussen tegels in stedelijke

gebieden. De plant is afkomstig uit de zuidelijke Alpen en sinds de 19e eeuw als tuinplant in Nederland verschenen. De plant verwildert zeer gemakkelijk. De meubelhal is een relatief jong gebouw zonder veel verdere potenties voor muurplanten als gele helmbloem. Slechts de onderste meter van het gebouw bestaat uit baksteen, waarvan eigenlijk alleen de standplaats van het polletje geschikt geraakt is door langdurige lekkage van het dak.

De vindplaats van de gele helmbloem wordt niet beschouwd als natuurlijk dan wel onderdeel van het natuurlijk verspreidingsgebied. De plant is mogelijk afkomstig van tuinen elders in de stad. Het verdwijnen van de vindplaats zal geen effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soort in Nederland of in Utrecht zelf. Verplaatsing van het polletje gele helmbloem wordt afgeraden omdat hierbij de knol beschadigd kan raken. Eventueel kan het stuk muur met polletje ergens worden neergelegd.

Op een vochtige muur van het oude bedrijfsgebouw zijn verder kiemplantjes van mannetjesvaren aangetroffen. Verder zijn uitsluitend algemene kruiden als gewone melkdistel, Canadese fijnstraal en harig knopkruid aangetroffen. Het plangebied heeft geen betekenis voor beschermde plantensoorten.

De twee oudere gebouwen en de twee ten opzicht van 2006 aan het plangebied toegevoegde gebouwen zijn potentieel geschikt voor verblijfplaatsen van de *gewone dwergvleermuis*. Op diverse plaatsen bevinden zich spleten en gaten in gevel en daklijsten. Tijdens het veldbezoek in 2006 zijn enkele toegankelijke spleten met een lamp gecontroleerd en zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. De gevels zijn onbeschut (er is geen beplanting in de directe omgeving) wat de kans op kolonies beperkt. De ligging nabij een zijtak van het Merwedekanaal en enkele plantsoenen als potentiële jachtgebieden zijn daarentegen gunstig voor vleermuizen.

De overige gebouwen bestaan voor een groot deel uit kunststof of metalen plaatwerk en hebben platte daken die ze nauwelijks geschikt maken voor vleermuizen. De gebouwen worden in ieder geval gebruikt als slaapplek door stadsduiven. Het is goed mogelijk dat de stadsduif er ook broedgelegenheid vindt. Voor overige zoogdieren, amfibieën en andere beschermde soorten heeft het plangebied naar verwachting geen betekenis.

Ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet

De vindplaats van de gele helmbloem valt buiten het natuurlijk verspreidingsgebied van de soort en heeft geen betekenis voor de gunstige staat van instandhouding in Utrecht.

Het plangebied heeft mogelijk betekenis voor strikt beschermde vleermuizen. In de gebouwen in het plangebied betekenis hebben als verblijfplaats voor vleermuizen zal voor de sloop een ontheffing noodzakelijk zijn. In dit kader is het zinvol nader onderzoek te doen naar vleermuizen in te slopen gebouwen.

Er zijn geen andere soorten aangetroffen waarvoor de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van de stadsvernieuwing een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Aanbevelingen

Vanwege de potentie van met name de oudere gebouwen voor vleermuizen is aanvullend veldonderzoek in het geschikte seizoen noodzakelijk. Aanbevolen wordt de oudere gebouwen voor de sloop (met een batdetector) te controleren op mogelijk gebruik door vleermuizen.

Broedvogels: Aanbevolen wordt te voorkomen dat stadsduiven de leegstaande gebouwen binnen kunnen komen om te broeden. Indien broedende stadsduiven worden aangetroffen dient sloop van deze gebouwen uitgesteld te worden tot na de broedtijd.

Met vriendelijk groet,

Gerard Smit