



**LOO PLAN**  
voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

Toetsing Utrechtse soortenlijst



*Quickscan Utrechtse soortenlijst voor  
sloop en nieuwbouw Lomanlaan*

---

## COLOFON

### OPDRACHT

Quicksan soorten Utrechtse soortenlijst voor de 2 Zusters Lomanlaan Utrecht

---

#### OPDRACHTGEVER

Mitros  
Postbus 8217  
3503 RE Utrecht

#### OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap  
Diepesteeg 4  
6994 CD De Steeg  
tel.: 026 – 351 41 74  
info@looplan.nl  
www.looplan.nl

Ons kenmerk : 2022-100813-4972  
Datum : 4 mei 2022

Uw kenmerk : Utrechtse soortenlijst Lomanlaan

Contactpersoon :



Contactpersoon  
Medewerking van



---

© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en hiermee eigendom van opdrachtgever.  
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen  
van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.  
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

---

## INHOUDSOPGAVE

|     |                                                 |   |
|-----|-------------------------------------------------|---|
|     | BEVINDINGEN                                     |   |
| 1   | INLEIDING                                       | 2 |
| 1.1 | SCOPE                                           | 2 |
| 1.2 | KWALITEITSBORGING                               | 4 |
| 2   | WERKWIJZE                                       | 4 |
| 2.1 | BUREAU ONDERZOEK (SOORTWAARNEMINGEN EN BIOTOOP) | 4 |
| 3   | RESULTATEN                                      | 5 |
| 3.1 | HUIDIGE SITUATIE EN BIOTOOP                     | 5 |
| 3.2 | SOORTBESCHERMING                                | 6 |
| 4   | EFFECTBEOORDELING EN CONCLUSIE                  | 8 |
| 4.1 | UTRECHTSE SOORTENLIJST                          | 8 |
|     | ACHTERGRONDINFORMATIE                           |   |

## Bevindingen

Tabel 1 Beknopte conclusie.

| Onderdeel              | Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vervolgactie                                                                                                                                                               |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utrechtse soortenlijst | <p>De aanwezigheid van de egel kan niet worden uitgesloten.</p> <p>Plantensoorten van de Utrechtse Soortenlijst zijn niet in het gebied aanwezig.</p> <p>Binnen de projectlocatie is er geen geschikt biotoop voor amfibieën, reptielen en vissen.</p> <p>Er zijn geen nesten van soorten van de Utrechtse soortenlijst aangetroffen. De aanwezige bomen zijn in potentie geschikt voor de merel. Na herinrichting worden wederom bomen geplant en treedt geen verandering op in de potentiële geschiktheid.</p> | <p>Controleren geschikte schuilplaatsenkort voor aanvang werkzaamheden</p> <p>Bieden van verblijfplaats in nieuwe situatie</p> <p>Herplanten bomen en inrichting groen</p> |

# 1 Inleiding

In 2019 is een nader onderzoek uitgevoerd voor de Lomanlaan (lit. 7). Bij dit onderzoek zijn verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Inmiddels is duidelijk dat de onderzochte gebouwen op de Lomanlaan zullen worden gesloopt en er nieuwbouw zal plaatsvinden. Voor deze werkzaamheden is door de provincie Utrecht een ontheffing Wet natuurbescherming verleend (). In de Ontheffing wordt echter geen rekening gehouden met de soorten van de Utrechtse soortenlijst.

In deze quickscan wordt specifiek ingegaan op de soorten van de Utrechtse soortenlijst. Deze lijst is een uitwerking van het groenstructuurplan en bevat soorten die, in de specifiek Utrechtse situatie, nadere bescherming nodig hebben.

Mogelijke effecten die op kunnen treden met de sloop en nieuwbouw zijn:

- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verdwijnen van nestgelegenheid.
- Verlies van leefgebied (verblijfplaatsen, foerageergebied en essentiële verbindingzones) door verandering van grondgebruik.
- Verbetering van het leefgebied door het aanbrengen van kwalitatief goede (groen)voorzieningen.

In de nu voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde quickscan Utrechtse soortenlijst opgenomen.

Op basis van een bureaustudie en een veldbezoek door een ecoloog is de (kans op) aanwezigheid van de in de Utrechtse soortenlijst opgenomen soorten onderzocht. Aan de hand van de resultaten wordt getoetst of en zo ja, welke effecten de geplande werkzaamheden kunnen hebben en welke mitigatie kan worden toegepast.

## 1.1 Scope

De toetsing op de Utrechtse soortenlijst moet antwoorden geven op de onderstaande vragen:

- Wat is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en fauna?
- Welke vervolgstappen (nader onderzoek) dienen genomen te worden om de aanwezigheid van de beschermde flora en fauna vast te stellen?
- Welke effecten heeft het initiatief op de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna?





---

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Opdrachtgever          | Mitros                                   |
| Onderzoekslocatie      | Lomanlaan, Twee Zusters                  |
| Plaats                 | Utrecht                                  |
| Voorgenomen activiteit | Sloop en nieuwbouw                       |
| Bijzonderheden         | Reeds nader onderzoek uitgevoerd in 2019 |

*Figuur 1 Ligging onderzoeksgebied in de regio en ten opzichte van beschermde natuurgebieden.*

## 1.2 Kwaliteitsborging

Loo Plan is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Quickscans worden uitgevoerd door ecologen en getoetst door een ervaren ecooloog. Een quickscan is niet aan een bepaald seizoen gebonden en kan gedurende het gehele jaar plaatsvinden. Door te letten op habitatkenmerken en abiotische condities kan, ook voor soorten die op dat moment niet aanwezig zijn doordat zij bijvoorbeeld nachtactief zijn of zich in hun winterhabitat bevinden, worden vastgesteld of het plangebied een potentiële functie heeft. Voor een quickscan geldt geen vaste werkwijze; bij het onderzoek wordt, waar mogelijk, aangesloten op de geldende protocollen en Kennisdocumenten.

De bij het onderzoek betrokken personen (tabel 2) zijn door opleiding, werkervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor de door hen verrichte werkzaamheden.

Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van Loo Plan. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Loo Plan is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Tabel 2 Bij onderzoek betrokken personen.

|                                        |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum quickscan                        | 4 mei 2022                                                                                                                          |
| Ecoloog                                | [REDACTED]                                                                                                                          |
| Opleiding                              | Bos- en natuurbeheer Hogere Bosbouw en Cultuurtechnische School Larenstein<br>Afstudeerrichting Nederlandse bosbouw en natuurbeheer |
| Functie                                | Senior projectleider ecologie<br>Specifieke kennis op gebied van vleermuizen- en steenmarteronderzoek                               |
| Interne collegiale toetsing rapportage | 4 mei 2022<br>[REDACTED] Projectleider ecologie                                                                                     |

## 2 Werkwijze

### 2.1 Bureau onderzoek (soortwaarnemingen en biotoop)

De mogelijkheden voor beschermde soorten lopen per locatie en per aanwezig biotoop sterk uiteen. Specifieke kennis van de beschermde soorten en hun habitateisen is daarom essentieel. Tijdens een quickscan wordt de geschiktheid van een plangebied zowel vanuit de biotoop als vanuit de beschermde soort beoordeeld op basis van beschikbare literatuur en kaartmateriaal.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) wordt geraadpleegd om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied (lit. 1). Voor de Utrechtse soortenlijst wordt ook de natuurwaardenkaart geraadpleegd. Omdat deze gegevens niet vlakdekkend zijn, zijn de mogelijkheden voor de Utrechtse soorten ook bij het veldbezoek beoordeeld.

## 3 Resultaten

### 3.1 Huidige situatie en biotoop

Het plangebied ligt in een druk stedelijk gebied aan de rand van Park Transwijk. Het evenementen park binnen de gemeente Utrecht. Aan de voorzijde van de flats zijn enkele groenvoorzieningen aanwezig. Dit blijft beperkt tot gazonnetjes, enkele vakken met sierheesters en enkele bomen. Op het terrein van de voormalige kinderopvang is een natuurspeelplek gemaakt. Stapelmuurtjes, knotbomen en bloemrijke kruiden zijn bepalend. Een terrein dat zich goed leent voor bijvoorbeeld de egel. Maar ook de aanwezigheid van solitaire bijen is niet uit te sluiten met de aanwezige inrichting. Door het intensieve gebruik als speelplek was de kans op broedvogels klein. Door het knotten van de bomen in de winter 2021/2022 is de kans op broedende vogels in bomen nihil.

Aan de achterzijde bestaat het eigendom van Mitros uit gazon. De naastgelegen gronden met de overgang naar het water zijn in eigendom van de gemeente Utrecht. In de smalle rietstrook en het openwater kunnen watervogels zoals eend, fuut, zwaan en waterhoentje broeden. In de bredere delen zouden typische rietvogels zoals een karekiet of rietzanger tot broeden kunnen komen. In de bomen kunnen broedgevallen van b.v. een merel of houtduif niet worden uitgesloten.

Tabel 3 Huidige situatie.

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Algemeen               | Urbaan gebied             |
| Voorgenomen activiteit | Sloop en nieuwbouw        |
| Omgeving               | Stedelijke bebouwing      |
| Bijzonderheden         | Grenst aan Park Transwijk |

Tabel 4 Aanwezige biotopen.

| Biotoop               | Aanwezig | Detail                                                                                                                                                 |
|-----------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebouwen              | Ja       | Spouw, openstootvoegen, kieren, pangedekt, deels verholten goten, dakramen, deels met open schoorsteenpijpen. Deel van de daken heeft een dakoverstek. |
| Water                 | Ja       | Brede watergang op grens met park                                                                                                                      |
| Beplanting houtachtig | Ja       | Openbaar groen en siergroen. Vooral langs waterkant boomvormers.                                                                                       |
| Tuin/erf              | Ja       | -                                                                                                                                                      |
| Agrarisch gebied      | Nee      |                                                                                                                                                        |



## 3.2 Soortbescherming

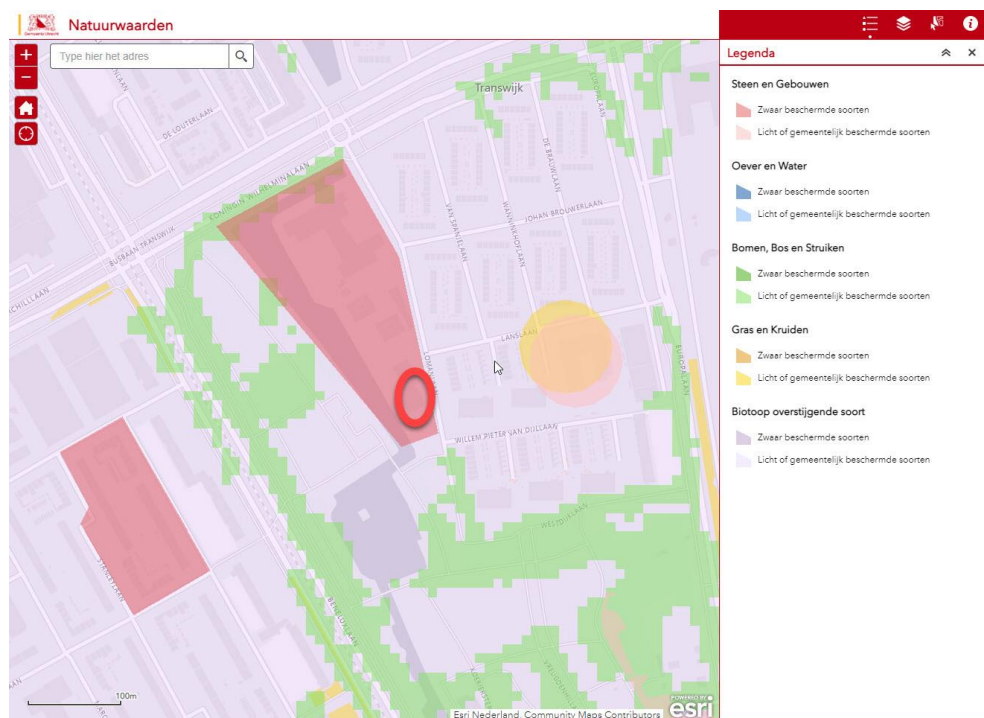
De resultaten geven een overzicht van de aangetroffen soorten en de mogelijk aanwezige soorten in het gebied. De gegevens zijn zowel gebaseerd op literatuur als waarnemingen tijdens het veldbezoek.

Als een biotoop niet geschikt is, wordt hieronder geen toelichting gegeven. Gedacht kan worden aan: geen water aanwezig in plangebied, dan is het evident dat de biotoop ook ongeschikt is voor vissen. Vanwege de strikte bescherming van alle soorten vleermuizen, en het verschil in handelen tussen nesten en jaarrond beschermde nesten van vogels, zijn deze groepen apart onderscheiden.

### PLANTEN

Op de projectlocatie komen in het half natuurlijke deel en op en nabij de gebouwen geen beschermde planten of planten voor die op de rode lijst of Utrechtse soortenlijst staan. Op ruime afstand van het studiegebied zijn de wouw en brede lathyrus aangetroffen. Beide soorten zijn niet in het studiegebied aangetroffen.

Op het terrein van de voormalige kinderopvang zijn tal van planten aangebracht in het gecreëerde biotoop. Een situatie die na de herontwikkeling hersteld zou kunnen worden.



Figuur 2 Uitsnede natuurwaarde kaart Utrecht 2020. De rode ellips is de projectlocatie.

## VOGELS ALGEMEEN

In de bomen aan de achterzijde kunnen algemene broedvogels nestgelegenheid vinden. Van de Utrechtse soortenlijst zijn de tijtjaf en merel niet uit te sluiten.

VOGELS (JAARROND  
BESCHERMDE NESTEN)

In het “rode vlak” van de Utrechtse Natuurwaardekaart in figuur 2 zijn de zwaar beschermde soorten nader gespecificeerd als “Huismus”. De gebouwen zijn ongeschikt voor de soort en is niet aangetroffen (lit. 7). Het omliggende terrein zou wel onderdeel uit kunnen maken van het foerageergebied van de huismus. Doordat nagenoeg alle bebouwing platte daken hebben, zijn de mogelijkheden tot broeden in de omgeving zeer beperkt. In de NDFF staan in de ruime omgeving enkel waarnemingen uit het Meetnet Urbane Soorten (2012-2015) en geen enkele melding van broedindicerend gedrag. Hiermee is uitgesloten dat het groen op de projectlocatie onderdeel is van het essentieel leefgebied voor de huismus.

## ZOOGDIEREN

Bij het nadere onderzoek in 2019 zijn geen egels aangetroffen. Echter in de ruime omgeving zijn in 2020 en 2021 enkele waarnemingen van de egel in de NDFF opgenomen. Op de natuurwaardekaart is het paarse gebied aangegeven als gebied waar rekening met egels moet worden gehouden. De soort kan op basis van meldingen en biotoopkenmerken niet worden uitgesloten.

## VLEERMUIZEN

Vanuit het nadere onderzoek 2019 zijn verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen bekend (lit. 7). Het gebouw is volledig ongeschikt gemaakt in oktober 2021 en ook bij een check in april is geen vleermuisactiviteit rond het gebouw meer waargenomen.

Bij het nadere onderzoek in de gebouwen zijn ook de opgaande bomen onderzocht. Hier zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld.

## VISSEN

Er zijn geen werkzaamheden in het water gepland; er zijn geen effecten te verwachten van de voorgenomen maatregel.

## AMFIBIEËN

Het gras dat aan het water grenst is beheerd als gazon. Dit type grasbeheer is ongeschikt als schuilplaats of leefgebied voor amfibieën. Op het terrein zijn nauwelijks geschikte overwinteringsplakken, de struwelen en ruigtes aan de parkzijde bieden hiervoor veel hogere potenties. Dieren die tijdens het werk worden aangetroffen worden natuurlijk, in het kader van de zorgplicht, buiten de invloedssfeer gebracht.

## REPTIELEN

Geen geschikt biotoop aanwezig.

## OVERIGE SOORTEN

Er is geen gericht onderzoek gedaan naar insecten. Het studiegebied is, met uitzondering van de tuin van de kinderopvang, niet geschikt voor beschermde insectensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen indicaties dat er soorten van de Utrechtse Soortenlijst in het studiegebied aanwezig zijn. Ook de natuurwaardenkaart Utrecht geeft geen aanleiding om hier beschermde soorten te verwachten.

## 4 Effectbeoordeling en conclusie

### 4.1 Utrechtse soortenlijst

In het studiegebied zijn in 2019 verschillende verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De soort heeft een jaarrond beschermde verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren en vernietigen van deze verblijfplaats is een ontheffing Wet Natuurbescherming afgegeven (kenmerk: Z-WNB-RI-REG-2021-0594).

Voordat het gebouw gesloopt wordt moeten de potentieel geschikte schuilplaatsen door een ecooloog onderzocht worden op de aanwezigheid van de egel. Alle individuen op het terrein worden door de ecooloog buiten het terrein op een veilige plek uitgezet. Het park Transwijk biedt hiervoor veel mogelijkheden. Na de bouw heeft het de aanbeveling om op een stille plek op het terrein een egelkast te plaatsen. Het gaat hierbij om een kast met een lange levensduur, zoals bijvoorbeeld de [ZKEM01](#) van Vivara Pro.

Voor de algemene vogels dient voor de kap een inspectie te worden uitgevoerd door een ecooloog op de aanwezigheid van nestelende vogels. In de nieuwe situatie worden opnieuw bomen aangeplant en groenvoorzieningen aangelegd die het verlies van potentieel nestgelegenheid vervangt. Hierbij dient wel aangetekend te worden dat hier enkele jaren overheen gaan voor een vergelijkbaar biotoop beschikbaar is.

Tabel 5 Beoordeling soortbescherming.

| Soortgroep                          | Biotoop geschikt              | Beschermde soort aanwezig | Effect op soort                             |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| Planten                             | Beperkt                       | Mogelijk                  | Nee                                         |
| Vogels – algemeen                   | Ja                            | Mogelijk                  | Nee <sup>1</sup>                            |
| Vogels - jaarrond beschermde nesten | Ja                            | Nee                       | Nee (door mitigatie)                        |
| Zoogdieren                          | Ja                            | Mogelijk                  | Nee, zorgvuldig handelen                    |
| Vleermuizen                         | Ja                            | Ja                        | Nee (door mitigatie middels ontheffing Wnb) |
| Vissen                              | Nee (wordt ongemoeid gelaten) | Nee                       | Nee                                         |
| Amfibieën                           | Ja, marginaal deelbiotoop     | Mogelijk                  | Nee (door zorgplicht)                       |
| Reptielen                           | Nee                           | Nee                       | Nee                                         |
| Overige soorten                     | Nee                           | Nee                       | Nee                                         |

<sup>1</sup> Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of bij inspectie het ontbreken van nestactiviteit is vastgesteld en een nieuwe groene inrichting wordt gerealiseerd. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

---

## ACHTERGRONDINFORMATIE

1. Nationale Databank Flora en Fauna  
Geraadpleegd op 3-05-2022
2. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gewone dwergvleermuis,  
*Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0
3. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument ruige dwergvleermuis,  
*Pipistrellus nathusii*, versie 1.0
4. Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997  
Atlas van de Nederlandse vleermuizen  
Onderzoek naar verspreiding en ecologie  
KNNV Uitgeverij
5. Dietz, C., O. von Helversen en D. Hill, april 2011  
Vleermuizen - Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika  
Tirion-Natuur
6. [Natuurwaardenkaart Utrecht.](#)
7. Loo Plan 2019  
Nader onderzoek Wet natuurbescherming Lomanlaan

