

GEMEENTE HOUTEN
Postbus 30
3990 DA Houten

Kenmerk BE/2019/649/n
Onderwerp Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Nb
Datum 20 januari 2020

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg
t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Geachte heer/mevrouw

In uw mail van d.d. 8 januari 2020 verzoekt u om aanvullende informatie over de ontheffingsprocedure inzake het project Snoeksloot 62-64 te Utrecht (zaaknummer van Provincie is 82016E4B). De door u gestelde vragen zijn in het onderstaande beantwoord.

1. Wel merken we alvast op dat wij (mevr. Vijfhuizen – Salm, Provincie Utrecht), vooralsnog, niet kunnen instemmen met de onderbouwing van het belang van dit project. De problemen voor de volksgezondheid moeten actueel en urgent zijn. Dit lijkt echter niet het geval nu de panden anti-kraak mogen worden bewoond. Het eigenlijke doel van dit project is het behouden van monumentalen panden, en woningvoorziening. Echter is dit niet te plaatsen onder volksgezondheid en openbare veiligheid. En zelfs al kan dit project geschaard worden onder dit belang, dan nog moeten wij afwegen of dat belang zwaarder mag wegen dan het beschermingsbelang van deze populatie. Een belang van het project lijkt eveneens niet te kunnen worden geschaard onder het belang voor de flora en fauna. Ook al komen in theorie meer nestvoorzieningen beschikbaar, met de huidige kale inrichting rond de mussentillen, achten wij het onwaarschijnlijk dat de populatie, mocht deze in het geheel kunnen verhuizen, ook nog zal groeien. Bovendien zijn hier de maatregelen voor de huismus niet perse gerelateerd aan de renovatie. Ook zonder renovatie zijn is de plus voor natuur te realiseren. Wij raden u daarom aan uw aanvraag via de gemeente nader te onderbouwen.

De ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd op grond van het volgende belang: (artikel 3.3. lid 4 b1) volksgezondheid of de openbare veiligheid en (artikel 3.3. lid 4 b4) ter bescherming flora en fauna.

Volksgezondheid of openbare veiligheid

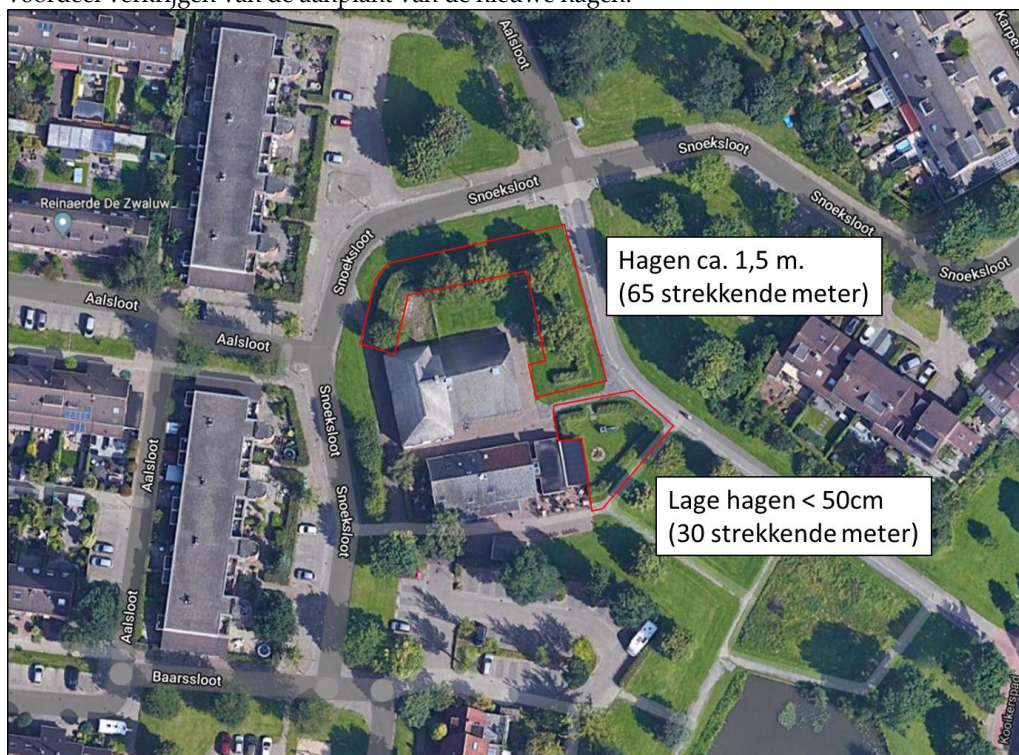
Slechts enkele gedeeltes van de desbetreffende twee panden worden momenteel verhuurd voor anti-kraak. In een gedeelte van De Kleine Geer zijn er openingen in het dak zichtbaar en is regeninslag mogelijk. In het pand "De Grote Geer" (ter grootte van ca. 767 m² BVO) en in het pand "De Kleine Geer" (ter grootte van ca. 361 m² BVO) wonen nu elk 1 persoon. Wegens het ontbreken van een geschikt leefklimaat in de overige ruimtes, zijn deze momenteel niet bewoond. In de toekomst wordt in De Kleine Geer twee ruime bruikbare woningen wordt gemaakt (gemiddeld 135 m² GBO per woning) en in De Grote Geer een gezinshuis wordt gevestigd (dat plaats zal bieden aan 2 ouders, 4 kinderen, en circa 10 pleegkinderen). De huidige situatie is dus slechts tijdelijk houdbaar. Het is aannemelijk dat de gedeeltes welke momenteel bewoonbaar zijn, op korte termijn óók in erbarmelijke staat zullen verkeren en onbewoonbaar zullen worden. Vooral gezien de huidige exploitatie niet de ruimte biedt, om noodzakelijk onderhoud in de nabije toekomst te plegen.

Daarbij is de ligging centraal en in de nabije omgeving is een parkje gelegen. Door de omliggende hoge hagen rondom het monumentaal pand is er weinig toezicht mogelijk vanuit de omgeving. Er zijn in het verleden dan ook een aantal meldingen geweest van hangjeugd en zal, bij geen onderhoud aan de hagen, alleen maar tot meer overlast leiden.

Ter bescherming flora en fauna

Niet alleen is de verwachting dat het monumentale pand op korte termijn onbewoonbaar wordt voor mensen, ook de nesten van de huismus zullen onderhevig worden aan de weersomstandigheden van buiten af. In geval van intact laten van de huidige staat (of renovatie van het dak) zal op lange termijn ook negatieve effecten t.a.v. de huismus te verwachten zijn. Het is hierdoor ook niet onaannemelijk dat de populatie op korte termijn zal vertrekken (al dan niet een deel hiervan).

Daarbij geldt er momenteel juist een limitatie op de groei van de lokale populatie aanwezig door de beperkte aanwezigheid van groenblijvende hagen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden van de hagen van ca 1,5 m. en hoger (ten noorden en oosten van de planlocatie) en hagen van minder dan <50 cm met een hoog kwaliteitsbeeld (ten oosten van de planlocatie). In totaal is hier 95 meter strekkende meter aan hagen beschikbaar. In de toekomstige situatie zal 219 m. aan hoge hagen en 93 m. aan lage hagen gerealiseerd worden (figuur 3). Hierdoor zal er meer dan voldoende voedselaanbod voor de toekomstige populatie aanwezig zijn. Hierbij moet ook opgemerkt worden dat een deel van deze aan te planten hagen ook binnen de straal van de huismustillen zullen vallen. De toekomstige populatie in de huismustillen zullen derhalve ook voordeel verkrijgen van de aanplant van de nieuwe hagen.



Figuur 1 In de nieuwbouw zullen tevens minimaal 15 inbouwstenen (IB GZ 03) gerealiseerd worden. In de houten betimmering, welke tegen de gevel geplaatst zal worden, zal een opening gemaakt worden om zo toegang te bieden tot de inbouwstenen.

Vervolgens willen we u nog wijzen op het volgende:

In overleg met de initiatiefnemer is tevens besloten om in de nieuwbouw minimaal 15 inbouwstenen (indien bouwtechnisch mogelijk zal dit aantal groter worden) te realiseren. Gezien er gevelbetimmering geplaatst zal worden tegen de gevel van de woningen, zal ervoor gekozen worden om IB GZ 03 in te metselen en een opening te maken in de gevelbetimmering (figuur 2). Huismussen zijn flexibel en hebben een hoge acceptatie t.a.v. nieuwe voorzieningen. Gezien het ontbreken van een gierzwalwpopulatie in de directe omgeving, is het aannemelijk dat de huismussen deze stenen in de toekomst (gemakkelijk) zullen accepteren.



Figuur 2 In de nieuwbouw zullen tevens 17 inbouwstenen (IB GZ 03) gerealiseerd worden. In de houten betimmering, welke tegen de gevel geplaatst zal worden, zal een opening gemaakt worden om zo toegang te bieden tot de inbouwstenen.

De populatie kan, door de aanplant van hoge hagen en realisatie van inbouwstenen, in de toekomstige situatie derhalve weer terecht op het perceel van het plangebied. Gezien het huidige gebouw een monumentaal pand betreft, is het niet mogelijk om de inbouwstenen in deze gevel te integreren. Daarvoor in de plaats zullen in de nieuw te realiseren woningen 17 inbouwstenen worden gerealiseerd. Door de realisatie van een groot aantal strekkende meters hoge hagen in de toekomstige situatie (figuur 3 en 4), is het zeer aannemelijk dat de populatie (of een deel hiervan) zijn intrek zal nemen in de nieuwe bebouwing. Hierdoor zal er een substantiële bijdrage geleverd worden aan de lokale populatie en zal de robuustheid van de populatie toenemen.



Figuur 3 De situatieschets, waarbij de huidige bebouwing getransformeerd zal worden naar woningen en er een aantal nieuwe woningen bijgebouwd zullen worden (bron: reA).



Figuur 4 De situatieschets met volop haagbeplanting. Hierdoor zal er meer functioneel leefgebied voor de huismus ontstaan in de toekomstige situatie.

Er wordt aangegeven dat de huidige inrichting rondom de huismustillen te kaal zou zijn om deze per direct te laten functioneren als leefgebied voor de huismus. Er wordt verondersteld dat deze hagen niet voldoende voedselbronnen voor de huidige populatie zullen bieden. Ondanks de aanwezige groenblijvende hagen in de tuinen van de woningen aan de Snoeksloot 42-48 (welke binnen een straal van 50 meter vallen), is de initiatiefnemer bereid om een aantal extra strekkende meters groenblijvende hagen aan te planten. Graag vernemen wij uw eis aan het aantal meters en de locatie van de te plaatsen hagen.

Hopend u hiermede voldoende te hebben voorzien in de aanvullende informatie, verblijf ik in afwachting van uw reactie

Met vriendelijke groet,

Blom Ecologie B.V.,
K.J. Rebergen

ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.