

MBH CONSULT B.V.
WWW.MBHCONSULT.NL

Soortgericht onderzoek vleermuizen en gierzwaluw

Briljantlaan 11 – 15, Utrecht
Projectnummer E2024088

■■■■■ | MBH Consult B.V.
23 oktober 2025

MBH CONSULT B.V.
WWW.MBHCONSULT.NL

Soortgericht onderzoek Gierzwaluw en vleermuizen

Briljantlaan 11-15, Utrecht

Opdrachtgever *VORM Ontwikkeling B.V.*
Postbus 16
3350 AA Papendrecht
post@vorm.nl

Projectnummer *E2024088*

Opsteller [REDACTED] *Ecoloog*
MBH Consult B.V.
Ottostraat 4
6716 BG Ede
0318-202045
[REDACTED] [mbhconsult.nl](mailto:[REDACTED]@mbhconsult.nl)

Interne controle *L.G. Verschuur, Ecoloog*
MBH Consult B.V.

Inhoud

1.	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Leeswijzer.....	1
1.3	Kwaliteitsborging	2
2.	Wettelijk kader Omgevingswet - Natuur	3
3.	Plangebied.....	4
3.1	Beschrijving plangebied en potentiële verblijfplaatsen.....	4
3.2	Potentiële gevolgen werkzaamheden.....	5
4.	Methode.....	6
4.1	Vleermuisonderzoek	6
4.2	Gierzwaluwonderzoek	8
4.3	Utrechtse soortenlijst.....	8
5.	Resultaten	9
5.1	Veldbezoek 20 mei 2025: Vleermuizen.....	9
5.2	Veldbezoek 10 juni 2025: Gierzwaluw	10
5.3	Veldbezoek 10 & 11 juni 2025: Vleermuizen avond en ochtend	10
5.4	Veldbezoek 23 juni 2025: Gierzwaluw	15
5.5	Veldbezoek 7 juli 2025: Gierzwaluw	15
5.6	Veldbezoek 24 juli 2025: Gierzwaluw	11
5.7	Veldbezoek 20 augustus 2025: Vleermuizen	12
5.8	Veldbezoek 10 september 2025: Vleermuizen	13
5.9	Waarnemingen Utrechtse soortenlijst.....	16
6.	Effectanalyse	17
6.1	Effect werkzaamheden vleermuizen.....	17
6.2	Effect werkzaamheden gierzwaluw	17
6.3	Effect soorten Utrechtse soortenlijst.....	17
7.	Conclusie en advies	18
8.	Bibliografie	19
	Bijlage 1 Foto's veldonderzoek.....	20
	Bijlage 2 Utrechtse soortenlijst	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende rapportage bevat de resultaten van het vervolgonderzoek naar gierzwaluw en vleermuizen binnen het plangebied aan de Briljantlaan 11-15 te Utrecht. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe appartementen te bouwen. In verband met de geplande werkzaamheden is door MBH Consult B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd (Knaap, 2024).

Uit deze quickscan is gebleken dat een deel van de te slopen bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen of als nestplaats voor gierzwaluwen. De geplande werkzaamheden kunnen leiden tot vernieling van jaarrond beschermde verblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten van respectievelijk gebouwbewonende vleermuizen en gierzwaluwen. Indien verblijfplaatsen aanwezig zijn leiden de geplande werkzaamheden mogelijk tot vernieling van jaarrond beschermde verblijfplaatsen, van verstoring of doding van vleermuizen. Indien nestplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn leiden de geplande werkzaamheden mogelijk tot vernieling van jaarrond beschermde nesten, van verstoring of tot doding van gierzwaluwen. Dan is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Om verblijfplaatsen van de soorten uit te kunnen sluiten is vervolgonderzoek noodzakelijk. Er moet onderzoek gedaan worden naar gierzwaluwen en vleermuizen (zie tabel 1).

Tabel 1 Soortgroep en soorten waar onderzoek naar vereist is.

Vleermuizen	Vogels
• Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) • Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>) • Kleine dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) • Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>) • Meervleermuis (<i>Myotis dasycneme</i>) • Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	• Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)

Gemeente Utrecht heeft in 2018 vastgesteld dat zij extra bescherming verlenen aan een groep soorten. Deze Utrechtse soortenlijst (B&W, 2018) bestaat uit een aantal vogel, vissen, ongewervelden, planten en paddenstoelen. In bijlage 2 is de volledige soortenlijst te zien. In dit rapport wordt nagegaan of de soorten op deze lijst kunnen voorkomen binnen het plangebied, en of de werkzaamheden aangepast moeten worden ten behoeven van de bescherming van deze soorten.

Middels gericht onderzoek wordt vastgesteld of er beschermde soorten in gevaar komen door de geplande werkzaamheden. In eerste instantie wordt het al dan niet voorkomen van de soort vastgesteld. Daarnaast zal duidelijk worden hoe de soort het plangebied gebruikt en hoe groot een eventuele populatie is. Naar aanleiding van het vervolgonderzoek zal geconcludeerd worden onder welke voorwaarden de voorgenomen werkzaamheden verder uitgevoerd kunnen worden en of een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader weergegeven waar dit onderzoek aan gebonden is. Hoofdstuk 3 geeft een algemene beschrijving van het plangebied en daarnaast de habitat dat aanwezig is. In hoofdstuk

4 zijn de gebruikte methodes en materialen beschreven en onderbouwd met relevante literatuur waarna in hoofdstuk 5 de bevindingen staan weergegeven. In hoofdstuk 6 is de effectanalyse beschreven. Vanuit hoofdstuk 3 t/m 6 wordt een conclusie en advies gevormd en weergegeven in hoofdstuk 7. Tot slot is alle gebruikte relevante literatuur samengevoegd in een bibliografie in hoofdstuk 8. Naast deze rapportage zijn bijgevoegd de bijlagen die het rapport ondersteunen.

1.3 Kwaliteitsborging

MBH Consult is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB) als kandidaat-lid. Wij investeren continu in kennisontwikkeling door actief deel te nemen aan bijeenkomsten en werkgroepen. Zo blijven we op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen het vakgebied en vindt er regelmatige uitwisseling van informatie plaats met andere aangesloten ecologische adviesbureaus.

Voor onze onderzoeken werken wij met deskundige ecologen die voldoen aan de definitie zoals gehanteerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Daarnaast maken wij gebruik van landelijk geaccepteerde protocollen en richtlijnen, opgesteld door onder andere het NGB, BIJ12, de Vlinderstichting, SOVON, FLORON, RAVON en de Zoogdiervereniging.

Onze rapporten worden waar nodig getoetst door onze juridisch expert, gemeenten, provincies en vakinhoudelijke specialisten, zodat wij de hoogste kwaliteit en betrouwbaarheid kunnen waarborgen.

2. Wettelijk kader Omgevingswet - Natuur

De Omgevingswet (hierna te noemen Ow), regelt de activiteiten die met natuur te maken hebben. Het doel van de regels is het beschermen van soorten en gebieden. Dit is onder andere geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna te noemen Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna te noemen Bal).

In de Omgevingswet is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten die nadelige gevolgen kan hebben voor diersoorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden in het plangebied worden vaste voortplantings- of rustplaatsen van de gierzwaluw en vleermuizen mogelijk beschadigd of vernield. Met deze werkzaamheden worden de volgende verbodsbepalingen uit de Omgevingswet, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (mogelijk) overtreden, zie tabel 2:

Tabel 2 Activiteiten met betrekking tot dieren planten in het wild, afdeling 11.2 Bal.

Artikel 11.37 Bal, aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen	Artikel 11.46 Bal, aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen
Lid 1	Lid 1
a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn	a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.	b. het opzettelijk verstoren van dieren als bovenstaand bedoeld
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bovenstaand bedoeld	c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bovenstaand bedoeld
d. het opzettelijk storen van vogels als bovenstaand bedoeld	d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bovenstaand bedoeld
	e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

3. Plangebied

3.1 Beschrijving plangebied en potentiële verblijfplaatsen

Het plangebied is gelegen aan de Briljantlaan 11-15 te Utrecht. Zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied.



Figuur 1 Plangebied met de verschillende opstallen genummerd 1 t/m 9 (foto aangeleverd door opdrachtgever)

Het plangebied is gelegen in Utrecht, een stad en gemeente, in de provincie Utrecht. Het plangebied ligt ten oosten van een horecagelegenheid en ten westen van de Briljantlaan. Het plangebied bevindt zich in zeer stedelijk gebied, nabij het centrum van Utrecht.

De drive-in wasstraat (3) en het benzinestation (4) hebben beide bakstenen muren met open stootvoegen aan de bovenzijde van de muur in de noord-, west- en zuidgevel. De oostgevel is tegen gebouw 5 aangebouwd. De stootvoegen zijn 1.5 centimeter breed. Gebouwbewonende vleermuizen kunnen gebruik maken van deze openingen om de spouwmuur te bereiken en te gebruiken als verblijfplaats.

Op het dak van de garagebox van opstal 6 is een houten schuurtje aanwezig met dakpannen. Hier mist een kantpan en is een opening in de nok aanwezig. Deze openingen bieden mogelijk toegang tot de besloten ruimte van de schuur en dakoverstek. Er is voldoende valruimte vanaf deze openingen, waardoor opstal 6 mogelijk geschikt is voor de gierzwaluw.

3.2 Potentiële gevolgen werkzaamheden

Alle bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. Met deze activiteiten gaan verblijven potentieel verloren. Deze ingreep kan in geval van de gierzwaluw leiden tot overtreding van de Omgevingswet Bal artikel 11.37 lid 1a (opzettelijk doden), lid 1b (opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren) en lid 1d (opzettelijk storen) en voor de vleermuizen leiden tot overtreding van de Omgevingswet artikel 11.46 Bal lid 1a (opzettelijk doden), lid 1b (opzettelijk verstoren) en lid 1d (voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen). Dit vervolgonderzoek moet uitwijzen of daadwerkelijk de bovengenoemde verbodsbepalingen worden overtreden.

4. Methode

4.1 Vleermuisonderzoek

Om vast te stellen of de bebouwing kan dienen als zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen is soortgericht onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2021 (NGB, Vleermuisprotocol 2021, 2025). Dat wil zeggen vier gerichte, nachtelijke veldbezoeken, waarvan twee ochtendrondes en één ronde in juni in de geschikte periode (15 mei -15 juli) voor zomer- en kraamverblijfplaatsen bij geschikte weersomstandigheden (geen regen, minimaal 12°C en windkracht < 3 Bft). Ook dienen twee nachtelijke veldbezoeken in de periode van 15 augustus - 30 september voor paarverblijfplaatsen te worden uitgevoerd bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, minimaal 12°C en windkracht < 3 Bft).

Het onderzoek naar zomer-/kraamverblijven en naar paarverblijven is tijdens alle veldbezoeken door twee vleermuisdeskundigen van MBH Consult B.V. uitgevoerd. Eén onderzoeker stond aan de noordkant van de bebouwing, op de binnenplaats van het plangebied, waarbij de gevel met open stootvoegen te overzien was. In bijlage 1 zijn foto's bijgevoegd welke zijn genomen vanaf de posities van de waarnemers. De andere onderzoeker stond aan de zuidkant waarbij de zuidgevel volledig te overzien was. De oostgevel van het plangebied is tegen een ander gebouw aangebouwd, waardoor deze niet toegankelijk is voor vleermuizen. Hierdoor was het gehele onderzoekgebied goed in beeld.



Figuur 2 Onderzoekgebied & waarnemer locaties

Voor het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van batdetectors (Anabat scout met opname functie en Pettersson D240x), zaklamp en zichtwaarnemingen. De data en weersomstandigheden zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 3 Data en weersomstandigheden inventarisaties vleermuisonderzoek

Datum	Zon op/onder	Tijdstip	Temp. °C	Weer	Doel inventarisatie
20-5-2025	21:35	21:37 – 23:37	17	Grotendeels bewolkt, droog, 2 Bft NNW	Zomer-/kraamverblijf
10-6-2025	21:59	21:59 – 23:59	14	Onbewolkt, droog, 2 Bft NW	Zomer-/kraamverblijf
11-6-2025	05:19	02:19 – 05:19	13	Onbewolkt, droog, 1 Bft NW	Zomer-/kraamverblijf
24-7-2025	05:49	02:51 – 04:51	15	Licht bewolkt, droog, 1 Bft NW	Satellietverblijf meervleermuis
20-8-2025	20:53	23:00 – 01:00	18	Licht bewolkt, droog, 2 Bft NO	Paarverblijf
10-9-2025	20:06	21:05 – 23:15	17	Grotendeels bewolkt, 1 regenbui van 21:20-21:28, 2 Bft Z	Paarverblijf

4.2 Gierzwaluwonderzoek

Voor de gierzwaluw is onderzocht of openingen en de achterliggende ruimte van gebouw 6 (zie figuur 1) gebruikt worden als nestplaats. Om de gierzwaluw uit te sluiten zijn er drie gerichte onderzoek rondes uitgevoerd in de avond (BIJ12, Kennisdocument gierzwaluw, 2023) (NGB, Soorteninventarisatieprotocollen, 2023). Het voorgaande staat weergegeven in tabel 4. Elke onderzoek ronde heeft minimaal twee uur geduurd. Alle onderzoek rondes hebben plaatsgevonden in het broedseizoen van de gierzwaluw en de optimale periode om de gierzwaluw waar te nemen op het nest (BIJ12, Kennisdocument gierzwaluw, 2023).

Tabel 4 Data en weersomstandigheden inventarisaties gierzwaluwonderzoek

Datum	Zon onder	Tijdstip	Temp. °C	Weer	Doel inventarisatie
10-6-2025	21:59	20:29 – 22:29	16	Helder, droog, 3 Bft NW	Nesten, foerageer- en schuilplekken
23-6-2025	22:04	20:34 – 22:34	18	Helder, droog, 2 Bft W	Nesten, foerageer- en schuilplekken
7-7-2025	22:00	20:30 – 22:30	17	Half bewolkt, droog, 4 Bft NNW	Nesten, foerageer- en schuilplekken

4.3 Utrechtse soortenlijst

De Utrechtse soortenlijst is per soortgroep geanalyseerd aan de hand van het bestaande habitat binnen het plangebied. Tijdens de veldbezoeken is geen specifieke aandacht besteed aan deze soorten. De resultaten zijn daarom op basis van beelden van eerdere bezoeken en een habitat analyse van de verschillende soorten.

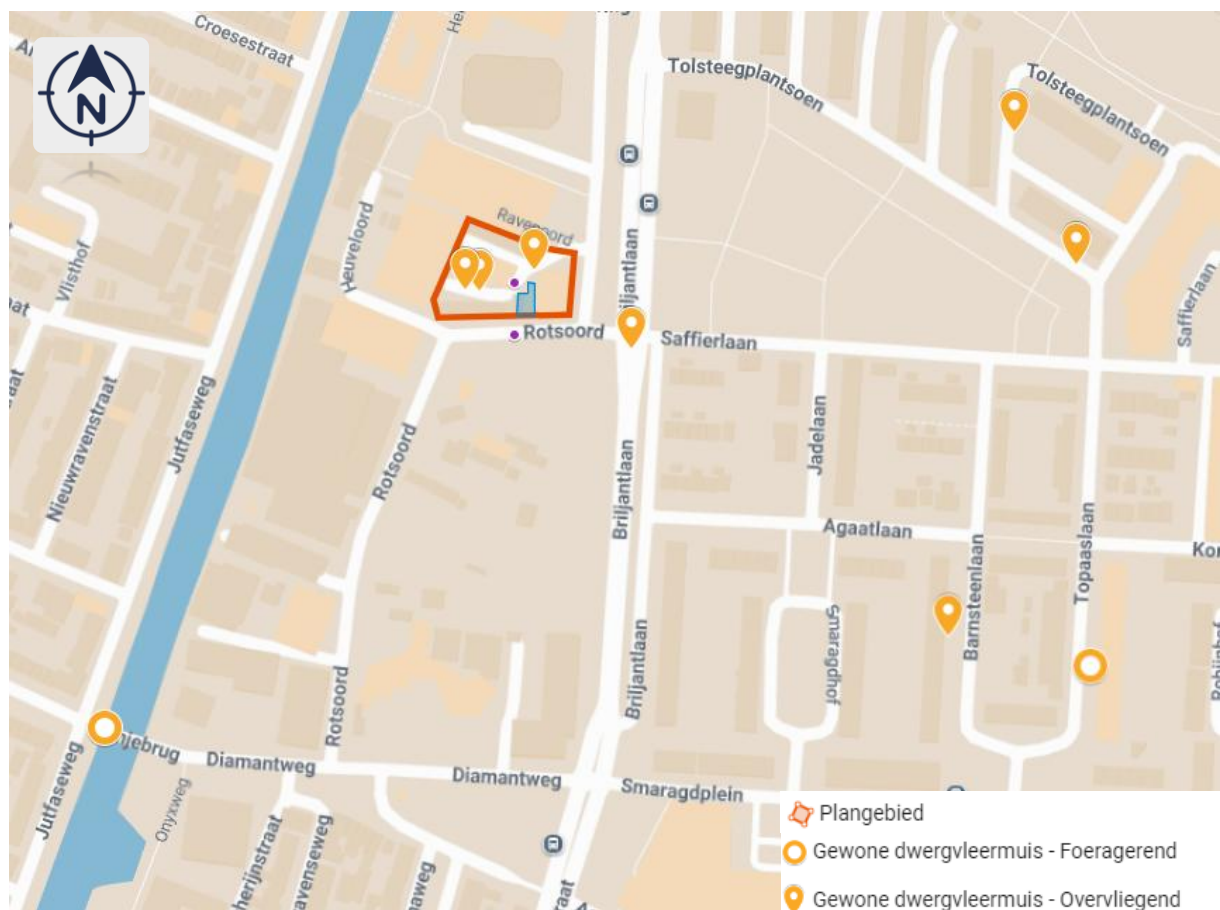
5. Resultaten

Per veldbezoek worden de waarnemingen van vleermuizen en gierzwaluwen in het plangebied en de directe omgeving aangegeven. Tijdens de veldbezoeken zijn gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en gierzwaluwen waargenomen.

5.1 Vleermuizen

20 mei 2025

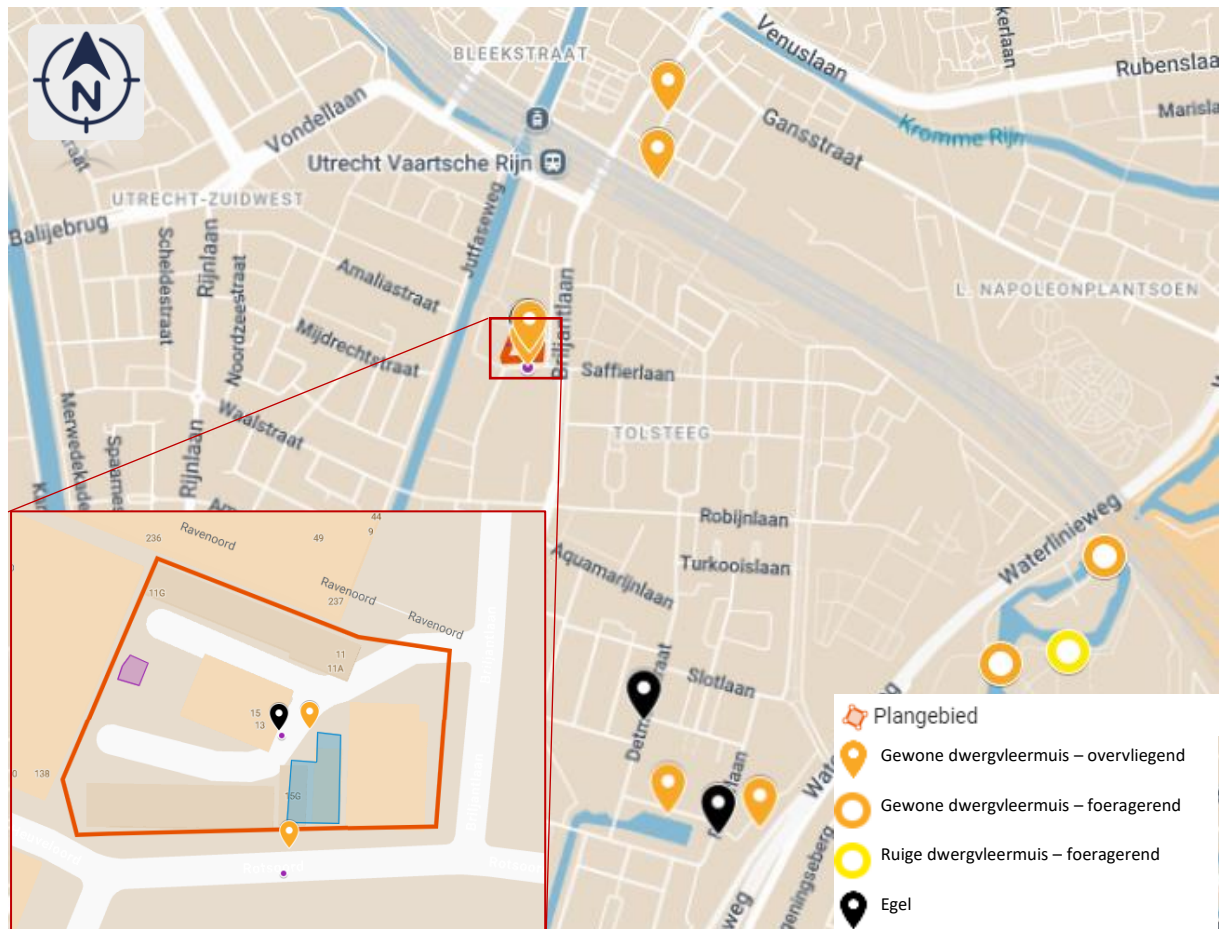
Op de avond van 20 mei is een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het eerste uur van het bezoek is gepost op twee aparte posities om uitvliegers (vleermuizen welke vanuit hun verblijfplaats in de bebouwing uit vliegen) te ontdekken. Gedurende dit eerste bezoek zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Het andere uur van het onderzoek is besteed aan het inventariseren van vleermuizen in de omgeving waarbij regelmatig werd teruggekeerd naar het plangebied. De waarnemingen van deze avond zijn voornamelijk van overvliegende gewone dwergvleermuizen. Op twee locaties zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Op de waarneming van foeragerende gewone dwergvleermuizen op de brug over het kanaal zijn 3 individuen tegelijk waargenomen. Zie figuur 3 voor de waarnemingen van het veldbezoek.



Figuur 3 Waarnemingen vleermuisonderzoek avond 20 mei 2025.

10 - 11 juni 2025

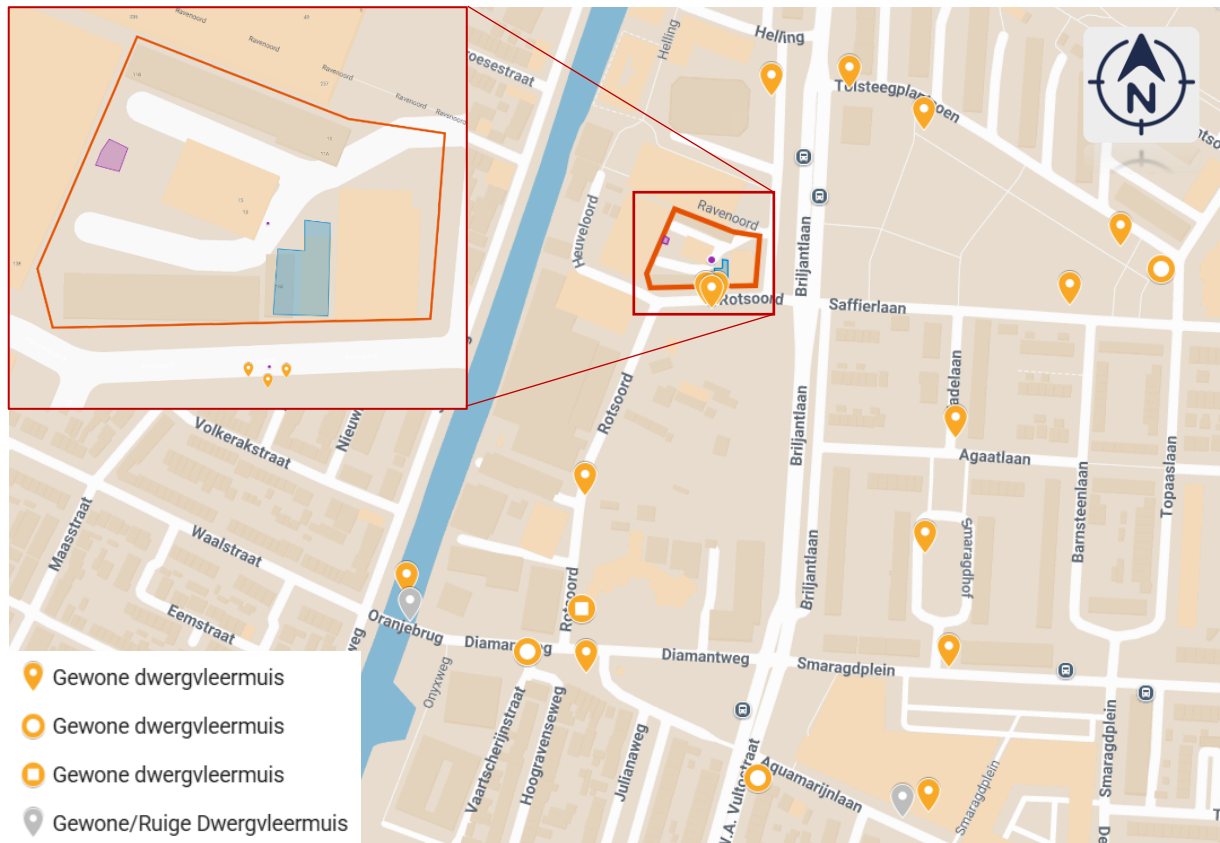
In de nacht van 10 op 11 juni zijn een avondbezoek en een ochtendbezoek uitgevoerd. Tijdens de avondronde zijn zeer weinig waarnemingen gedaan. Binnen het plangebied zijn dan ook geen uitvliegers waargenomen. Tijdens de ochtendronde zijn de watergangen in het nabijgelegen 'Beatrixpark' geïnspecteerd. Hier zijn meerdere foeragerende gewone- en ruige dwergvleermuizen aangetroffen. Binnen het plangebied zijn twee overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze leken echter geen binding met de bebouwing te hebben. Tijdens de ochtendronde zijn geen invliegers (vloegend in openingen in het gebouw naar een verblijfplaats) waargenomen. In figuur 4 zijn alle waarnemingen te zien.



Figuur 5 Waarnemingen vleermuisonderzoek avond 10 juni 2025 en ochtend 11 juni 2025

24 juli 2025

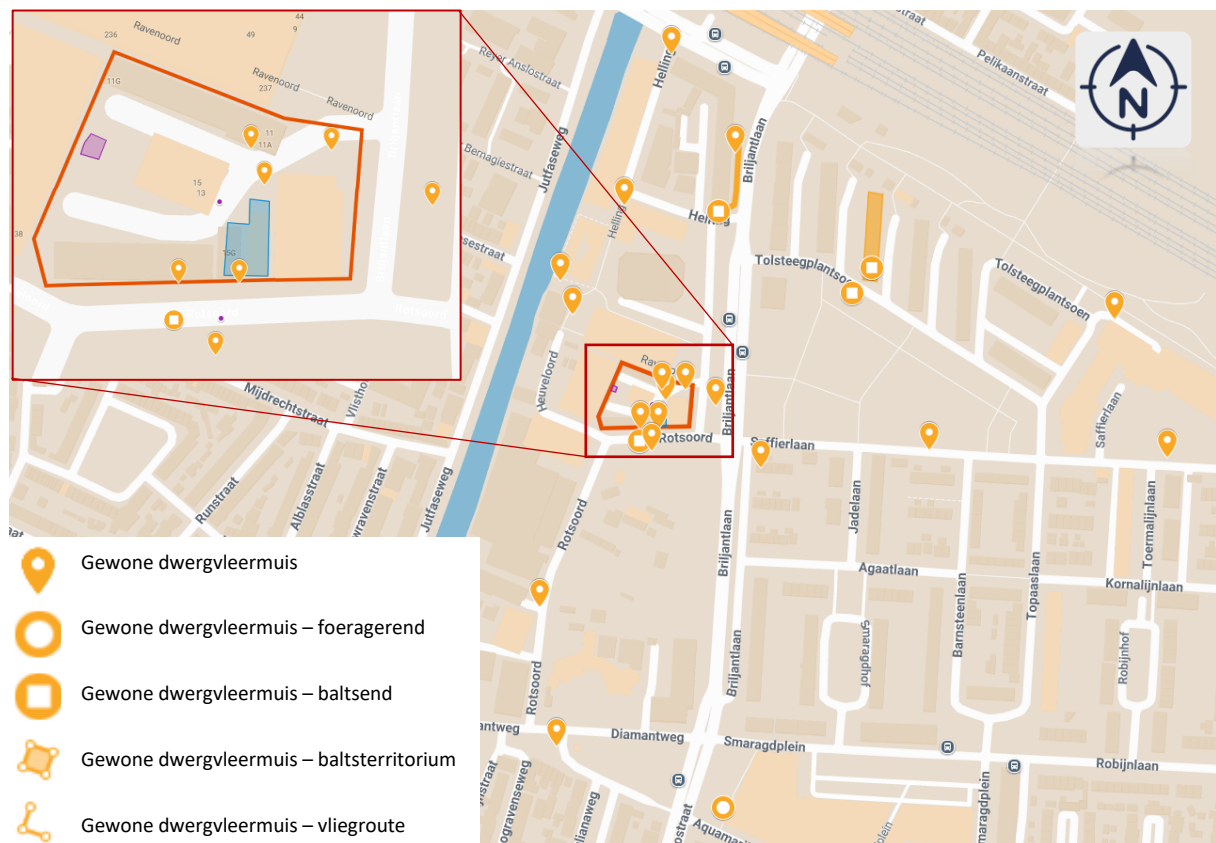
Op de ochtend van 24 juli 2025 is een bezoek uitgevoerd voor het vleermuisonderzoek. In het eerste uur van het bezoek is de omgeving geïnventariseerd en werd tussendoor het plangebied regelmatig bezocht. In het tweede uur is op de aangegeven locaties gepost om invliegende vleermuizen waar te nemen. In de omgeving zijn voornamelijk gewone dwergvleermuizen waargenomen. Enkele van deze zijn foeragerend gehoord en enkele gewone dwergvleermuizen of ruige dwergvleermuizen zijn gehoord met een sociale roep. Binnen het plangebied zijn enkel waarnemingen gedaan van overvliegende gewone dwergvleermuizen. Geen van deze vleermuizen toonde binding met de bebouwing binnen het plangebied. In figuur 6 zijn alle waarnemingen te zien.



Figuur 7 Waarnemingen vleermuisonderzoek 24 juli 2025.

20 augustus 2025

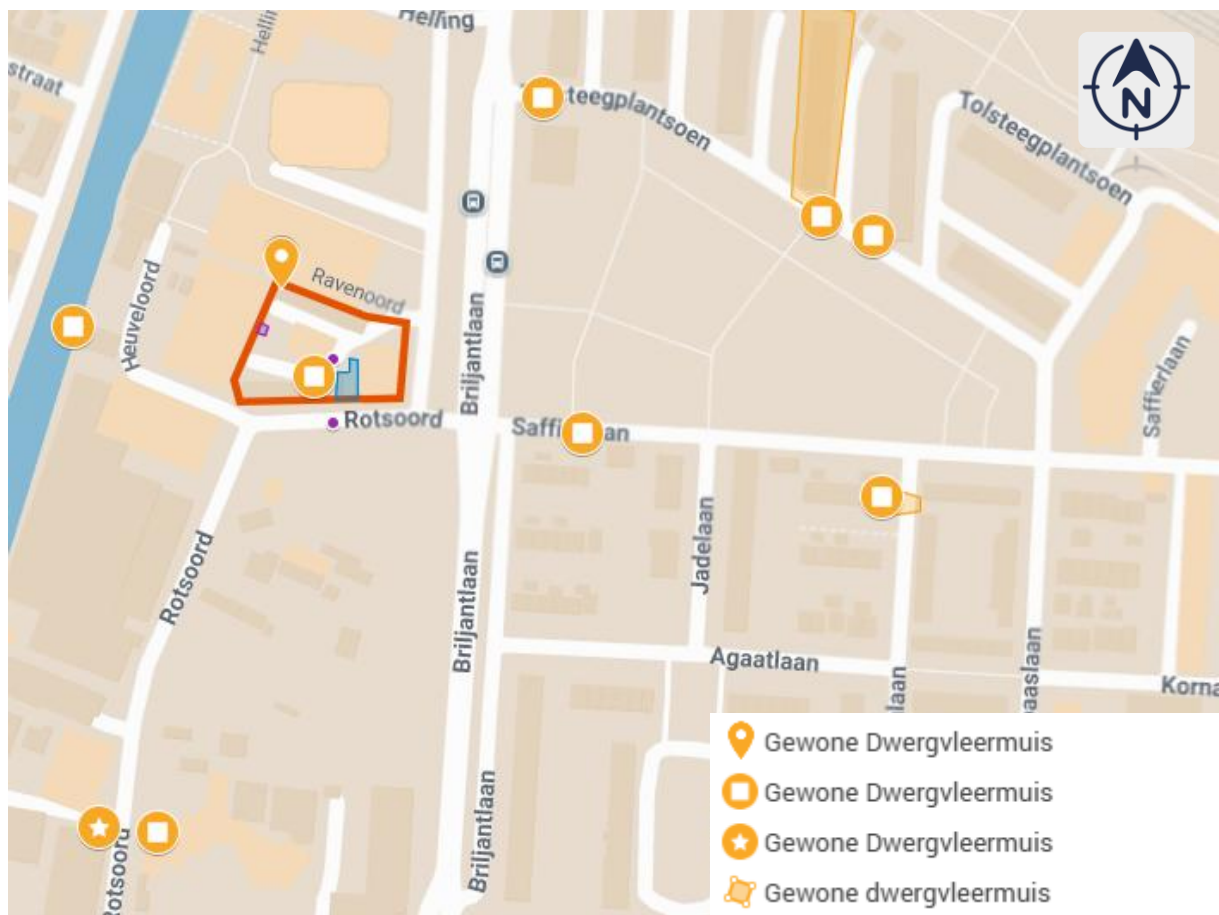
Op de avond van 20 augustus 2025 is een veldbezoek uitgevoerd voor het vleermuis onderzoek. Dit bezoek was gericht op mogelijke paarverblijven voor vleermuizen. Tijdens het bezoek zijn het plangebied en de omgeving onderzocht. De waarnemingen bestaan uitsluitend uit gewone dwergvleermuizen. Binnen het plangebied zijn meerdere keren gewone dwergvleermuizen overvliegend gehoord. Nabij het plangebied (zuidkant) is een baltsende gewone dwergvleermuis eenmalig gehoord, dit individu had geen binding met het plangebied. Ten noorden en noordoosten van het plangebied zijn twee baltsterritoria van gewone dwergvleermuizen aangetroffen rond appartementencomplexen. Op beide locaties zijn aanhoudend baltsende individuen gehoord. Deze territoria bevinden zich op ruime afstand buiten de invloedssferen van het plangebied



Figuur 8 Waarnemingen vleermuisonderzoek 20 augustus 2025.

10 september 2025

Op de avond van 10 september is een veldbezoek uitgevoerd voor het vleermuis onderzoek. Tijdens dit bezoek heeft het voor acht minuten licht geregend. Het bezoek is daarom met tien minuten verlengd om de korte ongeschikte periode op te vangen. Dit bezoek was gericht op mogelijke paarverblijven voor vleermuizen. Tijdens het bezoek zijn het plangebied en de omgeving onderzocht. De waarnemingen bestaan uitsluitend uit gewone dwergvleermuizen. Binnen het plangebied zijn slechts tweemaal overvliegende gewone dwergvleermuizen gehoord, waarvan één ook baltsroepjes maakte. Dit individu is later in het veldbezoek niet meer gehoord en had geen binding met het plangebied. Ten oosten van het plangebied zijn twee baltsterritoria aangetroffen, waarvan één in het noordoosten welke bij het vorige veldbezoek ook is waargenomen. Om 22:06 uur is in een pand 210 m ten zuiden van het plangebied een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit valt buiten de invloedsferen van het plangebied.

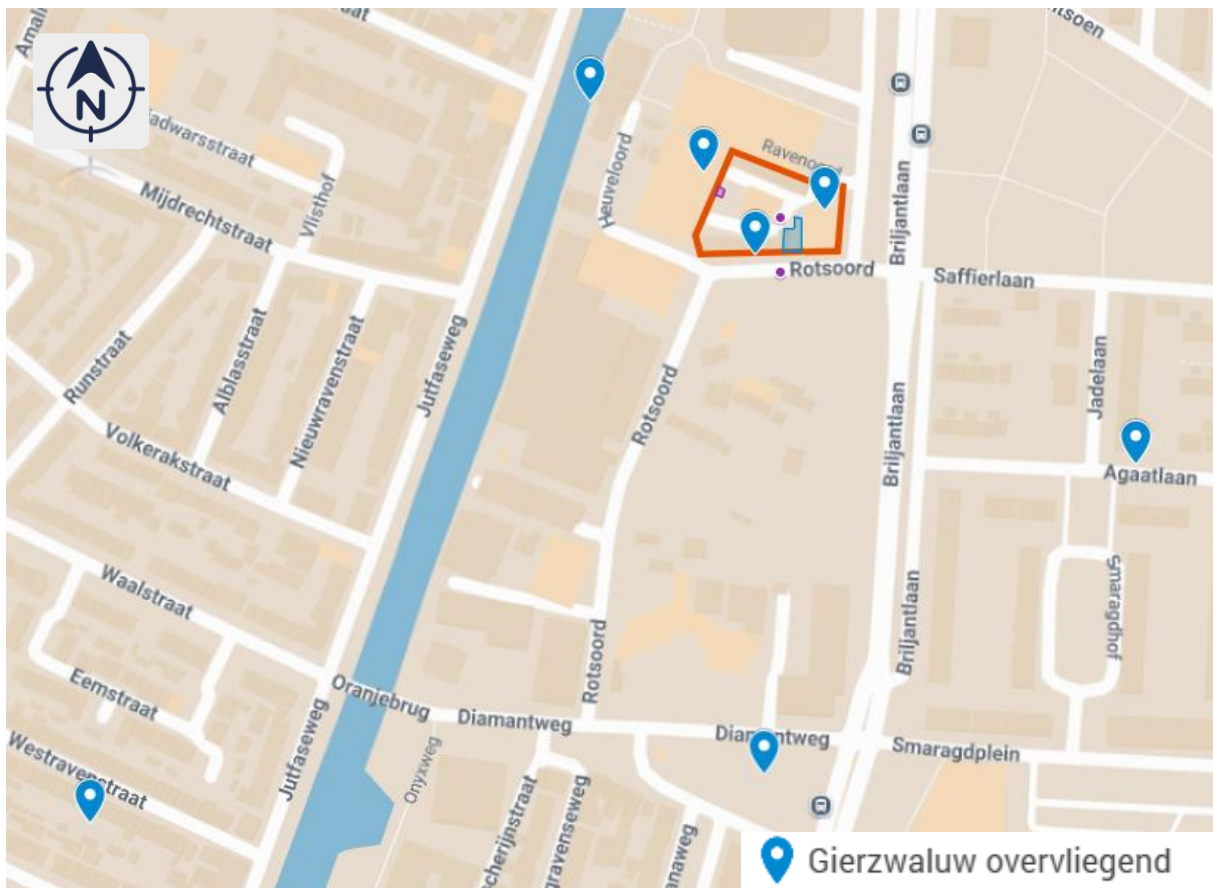


Figuur 9 Waarnemingen vleermuisonderzoek 10 september 2025.

5.2 Gierzwaluw

10 juni 2025

Op de avond van 10 juni is, in combinatie met het vleermuizen bezoek, onderzoek voor gierzwaluwen uitgevoerd. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere groepjes en individuen gierzwaluwen waargenomen. Na 22:00 uur is tweemaal hoog een gierzwaluw over het plangebied komen vliegen. Om 22:25 uur vloog er nog één gierzwaluw laag over het plangebied, echte vloog deze in een boog weer terug richting het zuiden, waar deze vandaan kwam. Binnen het plangebied zijn geen invliegende gierzwaluwen waargenomen.



Figuur 4 Waarnemingen gierzwaluwonderzoek avond 10 juni 2025.

5.3 Utrechtse soortenlijst

Vogels

De blauwborst (*Luscinia svecica*), kleine karekiet (*Acrocephalus scirpaceus*) en roerdomp (*Botaurus stellaris*) zijn soorten die uitsluitend in natte rietlanden voorkomen. Dit is binnen het plangebied niet aanwezig. De merel (*Turdus merula*) en tjiftjaf (*Phylloscopus collybita*) broeden in dicht, opgaand groen. Dit is binnen het plangebied niet aanwezig. Geen van de beschermde vogels is te verwachten binnen het plangebied.

Vissen

Binnen het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Daarom zijn er geen van de beschermde vissen te verwachten binnen het plangebied.

Wilde bijen

Binnen het plangebied is geen wilde vegetatie aanwezig waar wilde bijen gebruik van kunnen maken als nectarbron. Daarnaast is het plangebied volledig verhard of bebouwd, waardoor nestplaatsen van wilde bijen ook niet aanwezig zullen zijn.

Planten

Door de complete verharding van het plangebied zijn de meeste plantensoorten niet te verwachten binnen het plangebied. Drie plantensoorten in de lijst kunnen zich echter vestigen op muren en bestrating: wilde reseda (*Reseda lutea*), wouw (*Reseda luteola*) en fijn venushaar (*Adiantum raddianum*). Tijdens de veldbezoeken voor vleermuizen en gierzwaluw zijn geen muurplanten aangetroffen op de gevels van het plangebied. Tussen de bestrating is op enkele plekken vegetatie aangetroffen, echter gaat het hier om algemene plantensoorten zoals paardenbloem (*Taraxacum officinale*) en muurpeper (*Sedum acre*).

Paddenstoelen

De paddenstoelen op de Utrechtse soortenlijst zijn met name soorten welke in verwantschap leven met bomensoorten zoals beuk (*Fagus sylvatica*), eik (*Quercus ssp.*) en iep (*Ulmus ssp.*). Twee soorten komen voor op plaatsen met genoeg dood organisch materiaal (NDFF, 2025). Deze bomen zijn niet aanwezig in of vlak naast het plangebied. Daarnaast is het hele plangebied bestraat en bestaat er dus geen organisch materiaal. De beschermde paddenstoelen soorten komen daarom niet voor binnen dit plangebied.

6. Effectanalyse

In dit hoofdstuk worden de effecten van de geplande werkzaamheden voor de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw beschreven.

6.1 Effect werkzaamheden vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken zijn binnen het plangebied uitsluitend overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Binnen het plangebied zijn tijdens de kraam- en zomerperiode geen vleermuizen waargenomen die de bebouwing van het plangebied in- of uitvlogen. Er zijn geen zomer- of kraamverblijven binnen het plangebied aangetroffen, waardoor een negatieve impact op dergelijke verblijven niet optreedt.

Tijdens de paarperiode zijn binnen het plangebied enkele gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze individuen zijn uitsluitend overvliegend waargenomen, waarbij enkele een baltsroep maakten. Geen van deze waargenomen soorten leek binding te hebben met de bebouwing van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn wel waarschijnlijke baltsterritoria waargenomen. Deze liggen op circa 220 meter en 240 meter afstand van het plangebied. Negatieve impact van de werkzaamheden op paarverblijven van vleermuizen zijn daarom niet te verwachten.

Door de afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijven leiden de geplande werkzaamheden niet tot het wegnemen van verblijfplaatsen of doding van de bovengenoemde gebouwbewonende vleermuizen. Binnen de invloedsferen van het plangebied zijn ook geen paarverblijven waargenomen. Binnen de invloedsferen is tevens geen vaste vliegroute of essentieel foerageergebied voor vleermuizen waargenomen. De geplande werkzaamheden leiden daarom niet tot verstoring van de bovengenoemde gebouwbewonende vleermuizen.

6.2 Effect werkzaamheden gierzwaluw

Tijdens de veldbezoeken zijn binnen het plangebied geen nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen. In de omgeving van het plangebied zijn slechts hoog overvliegende gierzwaluwen aangetroffen. De geplande werkzaamheden hebben daarom geen invloed op vaste voortplantings- of rustplaatsen van de gierzwaluw. Individuen worden tevens niet verstoord of gedood door de afwezigheid van de gierzwaluw binnen het plangebied en de invloedsferen.

6.3 Effect soorten Utrechtse soortenlijst

Het voorkomen van beschermde soorten van de Utrechtse soortenlijst is uitgesloten door de karakteristieken van het plangebied. De geplande werkzaamheden hebben daarom geen negatief effect op deze soorten.

7. Conclusie en advies

7.1 Conclusie vleermuisonderzoek

De sloop van de bebouwing leidt niet tot verstoring, vernieling van verblijfplaatsen of doding van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis of ruige dwergvleermuis. Alle soorten, behalve de gewone dwergvleermuis, zijn niet aangetroffen in het plangebied. Van de gewone dwergvleermuis zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Van essentieel foerageergebied of vliegroutes is ook geen sprake.

Met de geplande werkzaamheden wordt artikel 11.46 van de Omgevingswet niet overtreden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit of het treffen van mitigerende maatregelen is niet aan de orde.

7.2 Conclusie gierzwaluwonderzoek

De sloop van de bebouwing leidt niet tot verstoring, vernieling van nest- of rustplaatsen of doding van de gierzwaluw. Met de veldbezoeken zijn alleen overvliegende gierzwaluwen waargenomen welke geen nesten of rustplaatsen hebben binnen het plangebied of de invloedsferen.

Met de geplande werkzaamheden wordt artikel 11.37 van de Omgevingswet niet overtreden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit of het treffen van mitigerende maatregelen is niet aan de orde.

7.3 Conclusie Utrechtse soortenlijst

Het voorkomen van beschermde soorten van de Utrechtse soortenlijst is uitgesloten door de karakteristieken van het plangebied. De geplande werkzaamheden hebben daarom geen negatief effect op deze soorten.

7.4 Advies

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de (specifieke) Zorgplicht (artikel 1.27 bal).

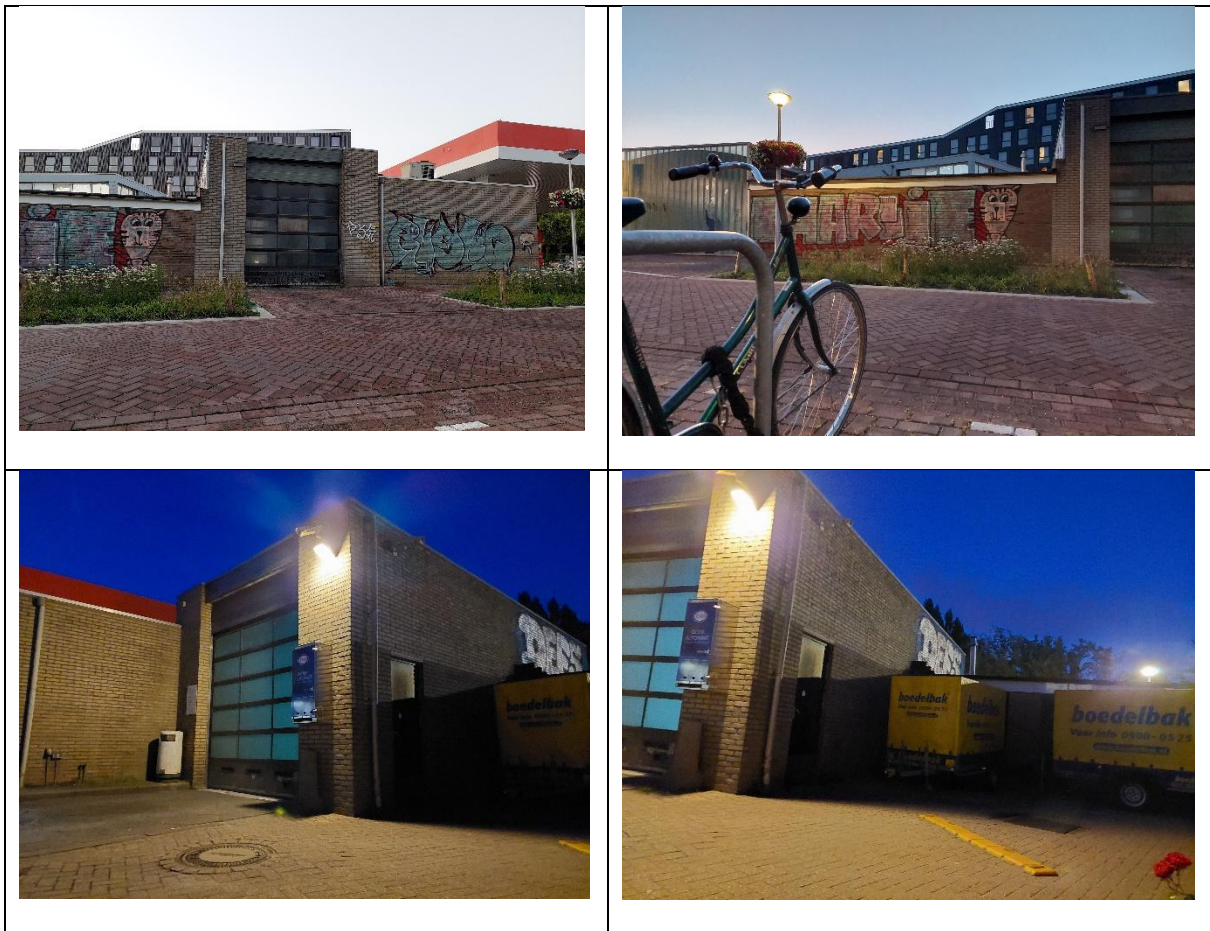
Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 1 maart – 15 augustus, afhankelijk van klimatologische omstandigheden) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

Om te voldoen aan de zorgplicht is het belangrijk om onnodige verstoringen van vleermuizen op hun vliegroutes, (niet-essentiële) foerageergebieden en verblijfplaatsen te voorkomen. Vleermuizen zijn voornamelijk actief tijdens de schemering en de nacht. Om verstoring van hun vliegroutes, foerageer- en rustgebieden te minimaliseren, is het belangrijk om de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Vermijd tijdens de werkzaamheden dat bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting onnodig licht uitstralen naar boven, omliggende gebouwen, watergangen en boomkronen. Gebruik bijvoorbeeld armaturen die het licht afschermen, beperk de hoogte van de verlichting tot maximaal 3 meter, gebruik 'batlampen' en/of installeer alleen de benodigde hoeveelheid verlichting.

8. Bibliografie

- B&W. (2018). Nota Utrechtse soortenlijst.
- BIJ12. (2017). *Kennisdocument ruige dwergvleermuis*.
- BIJ12. (2023). *Kennisdocument gierzwaluw*.
- BIJ12. (2023). *Kennisdocument huismus*.
- BIJ12. (2024). *Kennisdocument gewone dwergvleermuis*.
- BIJ12. (2024). *Kennisdocument gewone dwergvleermuis*.
- BIJ12. (2024). *Kennisdocument ruige dwergvleermuis*.
- BIJ12. (2025). *Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis*.
- BIJ12. (2025). *Kennisdocument laatvlieger*.
- Knaap. (2024). *Omgevingsscan Natuur Omgevingswet*.
- NDFF. (2025). *Verspreidingsatlas Paddenstoelen*.
- NGB. (2017). *Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming*.
- NGB. (2023). *Soorteninventarisatieprotocollen*.
- NGB. (2025). *Vleermuisprotocol 2021*.
- OpenStreetMap Foundation. (2022). *Kadastrale kaarten*. Opgehaald van Kadastrale kaarten:
<https://kadastralekaart.nl/5.1200000/52.0900000/11>
- Rijksoverheid. (2022). *Lokale wet- en regelgeving*. Opgehaald van Overheid:
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR360329/16>
- Verschuur, L. (2024). *Omgevingsscan Natuur Omgevingswet - Narcissenlaan 2-138 te Oegstgeest*.

Bijlage 1 Foto's veldonderzoek



Bijlage 2 Utrechtse soortenlijst

Soort	Criteria voor opname in Utrechtse soortenlijst		
	Voormalig beschermd	Afgelopen jaren veel Inspanning voor soort	Nationaal belang (MAGIE)
Vogels⁵			
blauwborst	Nog steeds beschermd, maar nest niet iaarrond		
kleine karekiet	Nog steeds beschermd, maar nest niet iaarrond		
merel	Nog steeds beschermd, maar nest niet iaarrond		
roerdomp	Nog steeds beschermd, maar nest niet iaarrond		
rijftiaf	Nog steeds beschermd, maar nest niet iaarrond		
Vissen			
bittervoorn			
kleine modderkruiper			
rivierdonderpad			
Wilde bijen			
gewone slobkousbij			
grote klokiesbij			
kattenstaartbij			
klokiesdikpootbij			
lathyrusbij			
resedamaskerbij			
Planten			
aardaker			
akkerklokje		Nectarplant wilde bij	
biienorchis		Orchidee	
brede lathyrus		Nectarplant wilde bij	
brede wespenorchis		Orchidee	
distelbremraap			

dotterbloem			
fijn venushaar			
gele helmbloem		Muurplant	
grasklokje		Nectarplant wilde bij	
grote kaardenbol			
grote kattenstaart		Nectarplant wilde bij	
grote keverorchis		Orchidee	
grote wederik		Nectarplant wilde bij	
hondskruid		Orchidee	
klein glaskruid		Muurplant	
kruisbladgentiaan			
maretak			
moeraswespenorchis		Orchidee	
prachtklokje		Nectarplant wilde bij	
rapunzelklokje		Nectarplant wilde bij	
rietorchis		Orchidee	
ruig klokje		Nectarplant wilde bij	
slanke sleutelbloem			
steenbreekvaren		Muurplant	
stengelloze sleutelbloem			
stengelomvattend havikskruid		Muurplant	
tongvaren		Muurplant	
veldlathyrus		Nectarplant wilde bij	
veldsalie			
vleeskleurige orchis		Orchidee	
waterdrieblad			
wilde marigold			
wilde reseda		Nectarplant wilde bij	
winterheliotroop			
wouw		Nectarplant wilde bij	
zomerklokje		Nectarplant wilde bij	
zwanenbloem			
zwartblauwe rapunzel			
zwartsteel		Muurplant	
Paddenstoelen			
franjeamaniet			
goudporieboleet			
grauwe wasplaat			
honinggordijnzwam			
lepenbuisjeszwam			
oranje oesterzwam			
populierrussula			
robijnboleet			
ruige melkzwam			
witte galgordijnzwam			