

adviesrapport

Natuurtoets ontwikkeling Matsertterrein Utrecht

Inventarisatie en beoordeling in het kader van de natuurwet- en regelgeving

Opdrachtgever

Rabobank

Status

Definitief



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

Colofon

Titel

Natuurtoets ontwikkeling Matsertterrein Utrecht

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van de natuurwet- en regel-
geving

Projectcode	Datum	Status
25-171	17 december 2025	Definitief

Auteur(s)

[Redacted]

Modellering & GIS

[Redacted]

Tweede lezer

[Redacted]

Opdrachtgever

Rabobank

©Ecogroen bv

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

[Redacted] (2025). Natuurtoets ontwikkeling Matsertterrein Utrecht. Inventarisatie en beoordeling in
het kader van de natuurwet- en regelgeving. Rapport 25-171. Ecogroen bv.

Inhoud

Samenvatting	5
1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	7
1.2.1 Huidige situatie	7
1.2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
1.3 Leeswijzer	9
2. Wettelijk kader en methode	10
2.1 Omgevingswet	10
2.2 Onderzoeksmethode	10
2.2.1 Bureaustudie	10
2.2.2 Quicksan veldbezoek	10
2.2.3 Toets Flora- en fauna-activiteit	10
2.2.4 Aanvullend onderzoek huismus	11
2.2.5 Aanvullend onderzoek vleermuizen	11
2.2.6 Toets Natura 2000-activiteit	11
2.2.7 Toets Natuurnetwerk Nederland	12
2.2.8 Utrechtse soortenlijst	12
3. Soortbescherming	13
3.1 Flora	13
3.2 Zoogdieren	13
3.2.1 Vleermuizen	13
3.2.2 Steenmarter	16
3.2.3 Overige zoogdieren	16
3.3 Vogels	17
3.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten	17
3.3.2 Vogels zonder jaarrond beschermde nesten	20
3.4 Amfibieën	20
3.4.1 Alpenwatersalamander en Vroedmeesterpad	20
3.4.2 Overige amfibieën	21
3.5 Overige soortgroepen	21
3.6 Utrechtse soortenlijst	21
3.7 Specifieke zorgplicht	22
4. Gebiedsbescherming	23
4.1 Natura 2000-gebieden	23
4.1.1 Algemeen	23
4.1.2 Stikstofdepositie	24
4.1.3 Specifiek zorgplicht Natura 2000	24
4.2 Natuurnetwerk Nederland	24
Geraadpleegde bronnen	26

Bijlagen

Bijlage 1 - Natuur in de Omgevingswet: Wettelijke kaders

Bijlage 2 - Ecologisch logboek

Bijlage 3 - Voorlopig ontwerp 100%

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

Rabobank wil het Matserterein aan de Croeselaan 24-46 in Utrecht herinrichten. Hierbij worden kantoorgebouwen (gedeeltelijk) gesloopt en worden kantoren, woningen en een groene buitenruimte gerealiseerd. Voor het initiatief is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Wet- en regelgeving omtrent de bescherming van natuur verplicht vooraf te toetsen of activiteiten (kunnen) conflicteren met beschermde natuurwaarden. In deze quickscan natuurtoets zijn de effecten van het voornemen getoetst aan de beschermingskaders van de Omgevingswet ten aanzien van soorten, Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

Soortbescherming

- In augustus zijn vier zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen bij gebouw Zilver, wat duidt op de aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats. De verblijfplaats wordt verstoord en/of gaat verloren.
- Er is geen sprake van aantasting of verstoring van essentiële vliegroutes en onmisbaar foerageergebied van vleermuizen. Vervolgstappen ten aanzien van foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen zijn niet noodzakelijk, wel worden maatregelen geadviseerd ten aanzien van verlichting.
- Binnen het plangebied zijn nesten van algemene broedvogels te verwachten, zoals houtduif en Turkse tortel. Nesten van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig.
- In de omgeving van het plangebied is een roestplaats van slechtvalk aanwezig. Van aantasting of verstoring van deze roestplaats is geen sprake.
- In het plangebied zijn geen nestplaatsen of essentieel foerageergebied van huismus aanwezig. De omgeving van het plangebied vormt wel essentieel foerageergebied voor huismussen die nesten aan de Asselijnstraat; op 25 meter afstand van het plangebied. Vervolgstappen worden geadviseerd.
- De plannen leiden niet tot verlies of verstoring van groei-, nest- en/of verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van flora, overige zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van vergunningplicht geldt in de provincie Utrecht. Voor deze soorten zijn geen vervolgstappen aan de orde. Wel is altijd de specifieke zorgplicht van toepassing.
- Binnen het plangebied zijn enkele soorten van de Utrechtse soortenlijst te verwachten. Dit gaat om algemene plant- en vogelsoorten die ook baat hebben bij de herinrichting van het terrein. Aanvullende maatregelen zijn niet nodig.

Gebiedsbescherming

- Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 6 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege deze afstand en (lokale) aard van het voornemen zijn nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden – met uitzondering van stikstofdepositie – op voorhand uitgesloten. Er zijn vervolgstappen nodig ten aanzien van stikstofdepositie.
- Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de afstand, tussenliggende infrastructuur, de aard en omvang van het voornemen worden negatieve effecten op de werkelijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Advies en vervolgstappen

- Aanvullend onderzoek is nodig om de effecten van stikstofemissie tijdens de werkzaamheden in beeld te brengen. Met een zogenoemde stikstofberekening met het rekenmodel AERIUS Calculator kan worden beoordeeld of er nadere vervolgstappen in het kader van de Omgevingswet nodig zijn voor Natura 2000-gebieden.
- Naar aanleiding van de plannen gaat een (massa)winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is daarom een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.
- De gemeente Utrecht verzoekt de opdrachtgever om een mitigatieplan voor huismus op te stellen om te borgen dat in alle fases van het bouwproces voldoende foerageergebied voor huismussen aanwezig blijft.
- In het kader van zorgvuldig handelen wordt geadviseerd om werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren en/of geen uitstralende lichtbronnen richting de Kruisvaart toe te passen om verstoring van niet-essentiële vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.
- Werkzaamheden die in gebruik zijnde nesten van broedvogels beschadigen of verstoren moeten altijd worden voorkomen. Hierom dient de uitvoering van de plannen zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen begin maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half december worden opgestart, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake kundige uit te laten voeren. Bij het aantreffen van in gebruik zijnde nesten van vogels wordt in overleg met een ecologisch deskundige bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de wettelijke kaders kunnen worden uitgevoerd.
- De specifieke zorgplicht ten aanzien van soorten is altijd van toepassing. In paragraaf 3.7 zijn voorzorgsmaatregelen genoemd om nadelige gevolgen voor soorten te voorkomen. Indien volgens deze voorzorgsmaatregelen wordt gewerkt én dit wordt vastgelegd in een logboek (of ecologisch werkprotocol) kan worden aangetoond dat er zorgvuldig en conform de specifieke zorgplicht wordt gewerkt.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

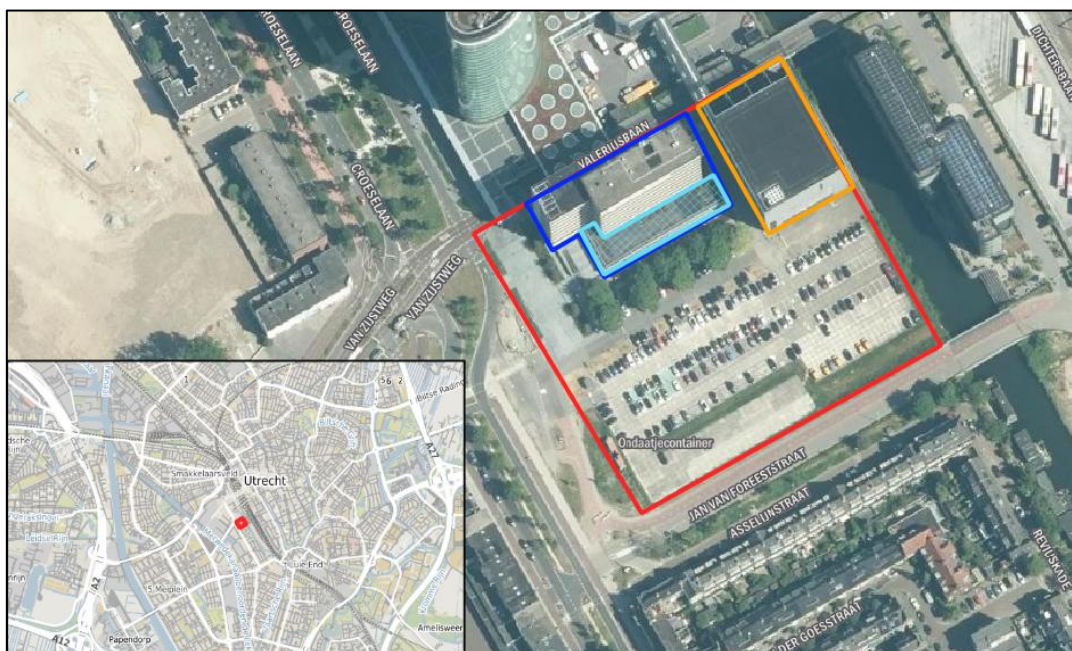
Rabobank wil het Matsertterrein aan de Croeselaan 24-46 in Utrecht herinrichten. Hiervoor worden kantoorpanden (gedeeltelijk) gesloopt en worden kantoren, woningen en een groene buitenruimte gerealiseerd. Voor dit initiatief is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Wet- en regelgeving omtrent de bescherming van natuur verplicht vooraf te toetsen of activiteiten (kunnen) conflicteren met beschermde natuurwaarden. In 2019 en 2020 is voor dit initiatief een quickscan natuurtoets en aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd (■■■■■ & ■■■■■ 2019; ■■■■■ 2020). Dit onderzoek dient geactualiseerd te worden. In voorliggende quickscan natuurtoets zijn de effecten van het voornemen getoetst aan de beschermingskaders van de Omgevingswet ten aanzien van soorten, Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour houtkap, zodoende is er geen sprake van onder de Omgevingswet beschermde houtopstand.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

1.2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen de Croeselaan, de Jan van Foreeststraat en de Kruisvaart in Utrecht (figuur 1.1 en 1.2). Op het terrein staan een kantoorgebouw (Zilver) en het Auditorium. Het gebouw Zilver bestaat uit een deel laagbouw van één verdieping en een deel hoogbouw van zeven tot acht verdiepingen. De gevel bestaat uit ramen en grindplaten. Het gebouw heeft een plat dak dat gedeeltelijk is voorzien van grind en gedeeltelijk van bitumen. Het Auditorium is eveneens hoogbouw. Hiervan bestaat de gevel uit stalen platen en uit ramen. Onder het gebouw is een parkeerterrein aanwezig. Het gebouw heeft een plat dak dat bestaat uit bitumen.

Het overige deel van het terrein betreft een parkeerplaats die bestaat uit betonplaten. Er zijn enkele zones met gras en twee grotere gecultiveerde plantvakken aanwezig, inclusief een aantal bomen. Het terrein is omheind met een hekwerk. Het plangebied ligt in een gebied met kantoorgebouwen (onder andere het hoofdkantoor van de Rabobank), woonhuizen (ten westen en zuiden) en de spoorzone van Utrecht Centraal (ten oosten). Het plangebied grenst aan de Croeselaan (westen) en Jan Foreestlaan (zuiden). Binnen het plangebied is geen (permanent) oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt de Kruisvaart, welke direct ten noorden - bij het hoofdgebouw van de Rabobank - doodloopt.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (rood omlijnd) Matserterein aan de Jan van Foreeststraat en Croeselaan te Utrecht. Gebouw Zilver is donkerblauw omlijnd, het te slopen deel lichtblauw. Het Auditorium is oranje omlijnd. Bron achtergrond: PDOK, 2024.



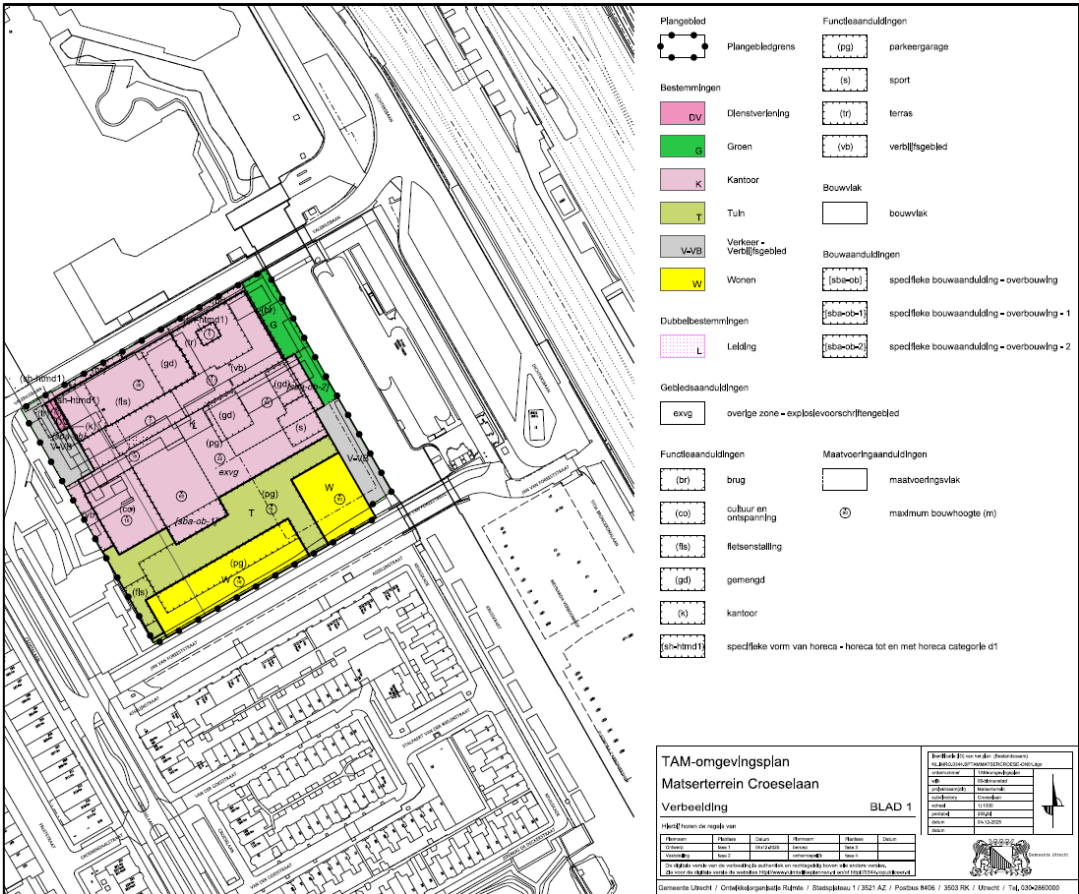
Figuur 1.2 Impressie van het plangebied Matserterein te Utrecht. Gebouw Zilver linksboven en het Auditorium rechtsboven. Foto's: Ecogroen, 2024.

1.2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Als onderdeel van de plannen wordt een deel van de bebouwing gesloopt (het auditorium en een deel van het gebouw Zilver, zie figuur 1.3). Het andere deel van gebouw Zilver wordt tot casco teruggebracht en gebruikt in de realisatie van kantoorpanden. Het overige terrein wordt heringericht en voorzien van kantoorpanden en woonruimten. Hierbij wordt tevens de buitenruimte opnieuw ingericht met een binnentuin en promenade. De bebouwing wordt voorzien van gevelgroen en

daktuinen. De bebouwing zal verschillende bouwhoogtes hebben van 20 meter tot 80 meter hoogte (zie bijlage 3).

In de toekomstige situatie zijn onder andere maatregelen opgenomen die bijdragen aan een vergroting van het geschikte habitat voor huismus in de omgeving van bestaande nestplaatsen. Zo is in het Voorlopig Ontwerp minimaal 200 m² mussenhabitat gepland, bestaande uit 25% dichte struikenbeplanting en 65% kruidenrijke vegetatie. Daarnaast worden 70 nestkasten op 3-15 meter hoogte in groepen van vijf verwerkt in de noord- en oostgevels van de bebouwing. Ook worden verschillende maatregelen voor vleermuizen genomen.



Figuur 1.3 Toekomstige inrichting plangebied Matsarterrein. Bron: Stedenbouwkundigplan, Gemeente Utrecht, 2025.

1.3 Leeswijzer

Het juridische kader waarbinnen de quickscan natuurtoets is uitgevoerd en de gebruikte methodiek zijn beschreven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt beschreven of er beschermde soorten (hoofdstuk 3) en beschermde gebieden (hoofdstuk 4) voorkomen of te verwachten zijn binnen de invloedssfeer van het initiatief en of er mogelijk schadelijke handelingen worden verricht. Hierbij is aangegeven welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn om schadelijke handelingen te voorkomen, of een vergunningplicht van toepassing is en of vervolgonderzoek nodig is om kennisleemten op te vullen. Tot slot is een overzicht opgenomen van gebruikte bronnen.

2. Wettelijk kader en methode

2.1 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Een groot deel van de regels over de fysieke leefomgeving is hiermee gebundeld in één wet. De Omgevingswet bestaat, naast de Omgevingswet zelf, uit vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en één ministeriële regeling. De Omgevingswet regelt onder meer de bescherming van flora en fauna, Natura 2000-gebieden, houtopstanden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In dit rapport wordt ingegaan op de onderdelen flora en fauna, Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland. Bijlage 1 bevat een samenvatting van de wetteksten.

2.2 Onderzoeksmethode

2.2.1 Bureaustudie

Om een beeld te krijgen van aanwezige natuurwaarden in en in de omgeving van het plangebied is gestart met een bureaustudie. Hierbij zijn onder andere bekende verspreidingsgegevens van beschermde soorten uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Bij het raadplegen van de NDFF is een zoekgebied van ruim vijf kilometer rondom het plangebied aangehouden en is gezocht naar waarnemingen in de afgelopen tien jaar. Daarnaast zijn de Informatiekaart Natuur (IKN), provinciale kaartviewers en eerdere onderzoeken geraadpleegd om een beeld te krijgen van de ligging van nationaal en provinciaal beschermde gebieden in en rondom het plangebied.

2.2.2 Quickscan veldbezoek

De verzamelde informatie uit de bureaustudie vormt de basis voor een veldbezoek dat op 20 november 2024 (5 °C, licht bewolkt, droog, weinig wind) is uitgevoerd door een ecooloog van Ecogroen. Tijdens het veldbezoek zijn het plangebied en de directe omgeving (zone circa 10 meter) rondom het plangebied onderzocht, waarbij aandacht is besteed aan (biotoop van) beschermde soorten en leefgebieden van Natura 2000-soorten en habitats. Naast een beoordeling van de aanwezige biotopen is onder andere gelet op aanwijzingen voor (mogelijke) nesten van vogelsoorten met een jaar rond beschermd nest en verblijfplaatsen van vleermuizen.

2.2.3 Toets Flora- en fauna-activiteit

Aan de hand van de uitgevoerde bureaustudie en het veldbezoek is beoordeeld of er beschermde soorten voorkomen of te verwachten zijn binnen de invloedssfeer van het plan. Vervolgens is bepaald of er schadelijke handelingen kunnen optreden door uitvoering van het plan op beschermde

soorten en/of hun leefgebied. Tot slot is beoordeeld of er vervolgstappen nodig zijn, zoals het vastleggen van mitigerende maatregelen in het plan, vervolgonderzoek of het bepalen of er uitzicht is op een vergunning. Hieruit bleek dat aanvullend onderzoek naar vleermuizen en huismussen noodzakelijk was.

2.2.4 **Aanvullend onderzoek huismus**

Om te bepalen of in het plangebied essentieel leefgebied van huismus aanwezig is, zijn de in de omgeving (circa 75 meter rondom) gelegen nestplaatsen in kaart gebracht. Ook zijn geschikte foeraageerplaatsen en schuilplaatsen in kaart gebracht in een straal van 50 meter van deze nestplaatsen (inclusief het plangebied). Hiervoor is de onderzoeksinspanning zoals opgenomen in het Kennisdocument huismus gehanteerd (BIJ12, 2023). Dit onderzoek bestaat uit twee veldbezoeken onder geschikte weersomstandigheden in de periode van april tot half mei 2025 met tenminste 10 dagen tussen de rondes (tabel 2.1).

Tabel 2.1 Onderzoeksrondes en omstandigheden huismusonderzoek Matserterrein Utrecht.

Datum	Tijdstip	Omstandigheden
23 april 2025	11.30 – 12.30	10 °C, licht bewolkt, droog, weinig wind
11 mei 2025	10.15 – 12.00	17 °C, droog, zwakke tot matige wind, licht bewolkt tot helder

2.2.5 **Aanvullend onderzoek vleermuizen**

Het in het plangebied aanwezige gebouw Zilver heeft potentie als zomer-, paar-, en (massa)winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. In de provincie Utrecht dient voor vleermuizen geschikte hoogbouw tevens onderzocht te worden op aanwezigheid van paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis.

Onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgevoerd conform het landelijke Vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisvakberaad, 2021). In het vleermuisprotocol is beschreven waar een vleermuisonderzoek (minimaal) aan moet voldoen om het gebruik van een verblijfplaats door vleermuizen vast te kunnen stellen. In deze situatie zijn zeven nachtelijke bezoeken uitgevoerd (tabel 2.1). Tussen de individuele bezoeken zat minimaal (10) 20 dagen. Gezien de omvang van het plangebied zijn de onderzoeksrondes door twee personen uitgevoerd, met uitzondering van het middernacht zwermbezoek en de het onderzoek naar tweekleurige vleermuis, die zijn door één persoon uitgevoerd. Tijdens de onderzoeken is gebruik gemaakt van een batdetector, warmtebeeldcamera en zaklamp. Met een batdetector zijn vrijwel alle vleermuissoorten op naam te brengen. Onderzoek is uitgevoerd onder gunstige omstandigheden (droog, niet te koud en nagenoeg windstil).

Tabel 2.2 Onderzoeksrondes en omstandigheden vleermuisonderzoek Matserterrein Utrecht.

Datum	Tijdstip	Type onderzoek	Omstandigheden
06-06-2025	21.45 – 00.00	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	14 °C, bewolkt, droog, weinig wind
25-06-2025	02.15 – 05.20	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	18 °C, helder, droog, weinig wind
07-07-2025	22.00 – 00.00	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	13 °C, bewolkt, droog, matige wind
11-08-2025	00.00 – 02.00	Zwermplaatsen	18 °C, helder, droog, weinig wind
21-08-2025	22.00 – 02.00	Paar- en zwermplaatsen	16 °C, licht bewolkt, droog, weinig wind
25-09-2025	05.30 – 07.30	Paarverblijfplaatsen	11 °C, helder, droog, matige wind
28-10-2025	18.45 – 20.45	Paarverblijfplaatsen tweekleurige vleermuis	10 °C, licht bewolkt, droog, weinig wind
20-11-2025	17.30 – 19.30	Paarverblijfplaatsen tweekleurige vleermuis	2°C, bewolkt, droog, weinig wind

2.2.6 **Toets Natura 2000-activiteit**

Aan de hand van de uitgevoerde bureaustudie en het veldbezoek is beoordeeld of het plan kan leiden tot (significant) nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Er is gestart met het bepalen van de (mogelijke) negatieve effecten die kunnen optreden als gevolg van het plan. Vervolgens is beoordeeld of negatieve gevolgen te verwachten zijn voor instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, en zo ja, of deze significant (kunnen) zijn. Als er mogelijk sprake is van significant nadelige gevolgen is er advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

2.2.7 Toets Natuurnetwerk Nederland

Aan de hand van de uitgevoerde bureaustudie en het veldbezoek is beoordeeld of er door het plan effecten kunnen optreden op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Indien dit het geval is, is er een advies opgenomen over de te nemen vervolgstappen.

2.2.8 Utrechtse soortenlijst

De gemeente Utrecht heeft in het Groenstructuurplan (actualisatie 2018) vastgelegd dat zij de bescherming van een aantal soorten wil behouden die in de oude Flora- en faunawet waren beschermd of die nooit een wettelijke beschermingsstatus hebben genoten en enkele soorten die van nationaal belang zijn die in Utrecht voorkomen. Het betreft soorten die belangrijk zijn voor Utrecht en waar de gemeente actief beleid op voert om de biodiversiteit te behouden en stimuleren. De Utrechtse soortenlijst (Gemeente Utrecht, 2018) is daar een uitwerking van. De lijst voorziet in de bescherming van deze soorten bij werkzaamheden in opdracht van de gemeente en via de omgevingsvisie. In de toetsing is kort aandacht besteed aan de (potentieel) aanwezige soorten van deze lijst.

3. Soortbescherming

3.1 Flora

In de omgeving van het plangebied zijn enkele beschermde plantensoorten bekend. Het betreft muurbloem en wolfskers (NDFF, 2025). Muurbloem is bekend in de binnenstad van Utrecht, waar de soort is aangeplant en verwilderd. De waarnemingen in Utrecht zijn aangemerkt als niet wild (Verspreidingsatlas, 2024). Muurbloem komt onder andere op oude stadsmuren voor, waar de plant gebruik maakt van de specie tussen de stenen. De bekende groeiplaatsen van wolfskers bevinden zich op circa 300 meter afstand ten oosten, aan de overzijde van het spoortraject, nabij de Inkt-pot en de Hartingstraat. Wolfskers groeit onder andere op stenige plaatsen op ruderale plaatsen en braakliggende grond, onder andere in de bebouwde kom (Verspreidingsatlas, 2024).

Het plangebied is grotendeels verhard. In het plangebied zijn enkele kort gemaaide grasstroken aanwezig met soorten als duizendblad, grote weegbree, brandnetel, en algemene grassoorten. Rondom het terrein staat een hekwerk waar tussen het gras ook soorten als hondsdrif, scherpe boterbloem en enkele teunisbloem groeien. Langs het hek zijn locaties met ruigere begroeiing met algemene soorten als klimop, rode kornoelje en braam. Rondom gebouw Zilver zijn twee grote plantvakken aanwezig waar meerjarige kruidensoorten zijn aangeplant zoals lavendel en kattenkruid.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van de soort-samenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens worden beschermde soorten flora niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van flora is in het kader van de Omgevingswet niet aan de orde. Wel geldt de specifieke zorgplicht (paragraaf 3.7).

3.2 Zoogdieren

3.2.1 Vleermuizen

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 3.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven. In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van foeragerende en langsvliegende exemplaren gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis (NDFF, 2025). Aan de overzijde van het spoor, op circa 300 meter afstand ten oosten van het plangebied, bevindt zich één van de grootste bekende massawinter-verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in Nederland (Zoogdierversameniging, 2025).

Kader 3.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bijvoorbeeld bomen, bebouwing en kelders. Dit kunnen onder andere kraamverblijven, zomerverblijven, baltslocaties, paarverblijven en winterverblijven zijn. Het verstoren, beschadigen, vernietigen of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes

Vleermuizen gebruiken vaak jarenlang dezelfde structuren om zich te oriënteren tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Als alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'essentieel' en zodoende beschermd.

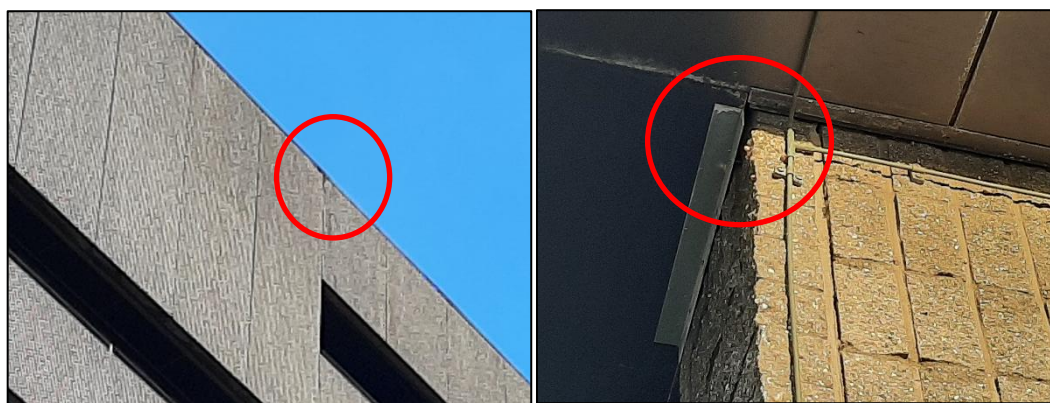
Foerageergebieden

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water, zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen heeft binnen de Omgevingswet echter geen juridische bescherming, tenzij het essentieel is voor het voortbestaan van een populatie.

Verblijfplaatsen

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig met geschikte holten voor vleermuizen. Verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen zijn hierdoor uitgesloten. De gevel van het Auditorium bestaat uit staal en glas en heeft hierdoor geen potentie als verblijfplaats voor vleermuizen. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden in dit gebouw niet verwacht.

In de gevel van gebouw Zilver zijn enkele openingen waargenomen waardoor de bebouwing potentie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen (figuur 3.1). Het gaat om randen onder een overstek, kieren rondom kozijnen en openingen langs de daklijst. De openingen bieden mogelijk toegang tot achterliggende ruimtes die gebruikt kunnen worden als zomer- en paarverblijfplaats door soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en mogelijk potentie hebben als (massa)winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis.



Figuur 3.1 Potentiële invliegopeningen voor vleermuizen in gebouw Zilver. Foto's: Ecogroen, 2024.

Tijdens één onderzoeksrondte in het najaar zijn langdurig vier zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen op de oostgevel van gebouw Zilver, ter hoogte van de daklijst op de achtste verdieping (figuur 3.1, links en figuur 3.2). Dit gedrag wijst op een inspectie van een winterverblijfplaats. In het plangebied zijn geen andere verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.



Figuur 3.2 Zwermlocatie vier gewone dwergvleermuizen (oranje driehoek) bij gebouw Zilver op het Matserterrein (rood omlijnd) te Utrecht. Bron achtergrond: PDOK, 2025.

Tijdens het zwermen in de nazomer komen gedurende de nacht verschillende dieren langs om een verblijfplaats te inspecteren die ze in de winter willen gebruiken. Uit onderzoek blijkt dat dieren vaak maar 10 tot 15 minuten voor een gevel aanwezig zijn waarna ze de zwermlocatie weer verlaten (Simon *et al.*, 2004). Hierdoor kan een waarneming dat gedurende lange tijd één dier zwermend aanwezig is, ook betekenen dat er meerdere individuen zijn langs geweest. Daarnaast inspecteren vleermuizen vaak verschillende winterverblijfplaatsen in één nacht. Het aantal waargenomen individuen geeft dus niet per definitie het aantal dieren weer dat gebruik gaat maken van de winterverblijfplaats. Om een inschatting te maken van het maximale gebruik van een winterverblijfplaats wordt daarom vaak het maximaal tegelijk waargenomen individuen met een factor tien tot twintig vermenigvuldigd. Zodoende wordt er uitgegaan van 40 tot 80 overwinterende dieren binnen het projectgebied.

Gebouw Zilver wordt tot casco gestript waardoor de (massa)winterverblijfplaatsen wordt aangetast en/of verloren gaat. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd onder artikel 11.46, lid 11 van het Bal. Zodoende is voor het uitvoeren van de werkzaamheden een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Om een vergunning te verkrijgen, dient aan drie cumulatieve voorwaarden te worden voldaan:

- Er dient een alternatievenafweging plaats te vinden om te zien of er geen andere mogelijkheid is om de plannen uit te voeren, waarbij verstoring of aantasting van de soort kan worden voorkomen of verminderd.
- Voor het verkrijgen van een vergunning dient een geldig wettelijk belang te worden aangevoerd.
- Er dient onderbouwd te worden dat de staat van instandhouding van de betreffende soort(en) niet in het geding komt.

In geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor vleermuizen het volgende (relevante) belang (artikel 8.74k, lid 1b3°:

- “In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.”

Indien voor de geplande ontwikkeling sprake is van een hieronder vallend geldend belang, staat de aanwezigheid van vleermuizen vaststelling van een nieuw omgevingsplan naar verwachting niet in de weg.

Vliegroutes

Binnen het plangebied ontbreekt het aan aaneengesloten lijnvormige elementen die dienst kunnen doen als vliegroute. Tijdens het aanvullend onderzoek zijn in het plangebied incidenteel vleermuizen overvliegend waargenomen. De Kruisvaart – ten noordoosten van het plangebied – kan mogelijk wel dienstdoen als vliegroute. In de omgeving zijn alternatieve structuren aanwezig (bijvoorbeeld aanwezige hoogbouw, watergangen en groenstructuren) waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Van een essentiële vliegroute is geen sprake.

Mogelijk kan wel verstoring van vleermuizen op hun vliegroute optreden wanneer in de uitvoeringsfase en/of in de toekomstige situatie uitstralende lichtbronnen worden gebruikt richting de Kruisvaart. In het kader van zorgvuldig handelen wordt geadviseerd om de werkzaamheden overdag uit te voeren en in de tijdelijke en definitieve situatie geen uitstralende lichtbronnen richting de Kruisvaart toe te passen. Zo kan verstoring van vleermuizen worden voorkomen.

Foerageergebied

De bomen en de groenstroken in het plangebied kunnen – zij het in beperkte mate – dienst doen als foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens het aanvullend onderzoek zijn echter zeer weinig vleermuizen waargenomen in het plangebied. Het gaat om enkele individuele gewone dwergvleermuizen die kortstondig in het plangebied aanwezig waren. In de omgeving zijn verschillende alternatieve en beter geschikte foerageergebieden beschikbaar, zoals de Kruisvaart, groenelementen op de Croeselaan, park Transwijk, Park Oog in Al en Park Oosterspoorbaan. Zodoende is er binnen het plangebied geen sprake van essentieel foerageergebied. Vervolgstappen zijn voor foerageergebieden van vleermuizen niet aan de orde.

3.2.2 Steenmarter

Op circa één kilometer afstand van het plangebied zijn enkele waarnemingen van steenmarter bekend (NDFF, 2025). Het gaat om adulte dieren. In de bebouwing binnen het plangebied zijn geen openingen gevonden die toegang bieden tot geschikte verblijfplaatsen voor steenmarter. Evenmin zijn tijdens het veldbezoek sporen (uitwerpselen of prooi-resten) aangetroffen die duiden op aanwezigheid van steenmarter. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenmarter worden binnen het plangebied uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van steenmarter zijn niet aan de orde.

3.2.3 Overige zoogdieren

(Vaste) verblijfplaatsen en/of essentieel foerageergebied van andere beschermde zoogdieren die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling (zoals das en veldspitsmuis) worden op basis van de terreinkenmerken, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2025) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Wel zijn binnen het plangebied vaste verblijfplaatsen van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten. Dit zijn onder andere de gewone bosmuis en rosse woelmuis. Bij werkzaamheden in het plangebied kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren

geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Utrecht een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Omgevingswet, waardoor er voor deze zoogdieren geen omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden. Wel is de specifieke zorgplicht van toepassing (zie paragraaf 3.7).

3.3 Vogels

Bij vogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillend beschermingsregime (zie bijlage 1). Voor een aantal vogelsoorten geldt dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 3.2).

Kader 3.2 Vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van vogels wordt in de provincie Utrecht verstaan: in functie zijnde nesten en rustplaatsen van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

3.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van het plangebied is het voorkomen van onder andere huismus, gierzwaluw en slechtvalk bekend (NDFF, 2025). De bomen in het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Deze zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. De bebouwing in het plangebied is ongeschikt als broedlocatie voor huismus en gierzwaluw doordat geschikte openingen in de gevel ontbreken en de dakconstructie niet geschikt is. Nestlocaties van vogels met een jaarrond beschermd nest worden binnen het plangebied uitgesloten.

Slechtvalk

Slechtvalk is veelvuldig waargenomen op het naastgelegen dak van het hoofdkantoor van de Rabobank en andere hoogbouw nabij het station (NDFF, 2025). Slechtvalken broeden van nature op kliffen en bergwanden, in nissen en op richels. In Nederland broeden slechtvalken onder andere op hoge gebouwen (kantoorgebouwen en torens) waar ze gebruik maken van nissen of speciaal geplaatste nestkasten (Vogelbescherming, 2024). De slechtvalken rondom het station Utrecht broeden in een nis op een gebouw van de jaarbeurs (exacte locatie hiervan is niet vrijgegeven) op circa 350 meter ten noorden van het plangebied. Er is tevens een nestkast beschikbaar op het Stads Kantoor van Utrecht, op 540 meter ten noorden van het plangebied. De Rabotoren wordt door de slechtvalken niet gebruikt als nestplaats, maar wel als roestplaats (mondelinge mededeling roofvogelspecialist Harry de Rooij, figuur 3.3). De exacte plek van de nestplaats en roestplaats is niet bekend. Binnen het plangebied zijn geen nestplaatsen of roestplaatsen van slechtvalk bekend.

Nestplaatsen van slechtvalken zijn jaarrond beschermd in het kader van artikel 11.37 lid 1 van het Bal. Roestplaatsen dragen bij aan de functionaliteit van nestplaatsen, hier vandaan wordt onder andere gejaagd om jongen in voedsel te voorzien. De werkzaamheden vinden plaats aan de zuidzijde van de Rabotoren. De vluchtafstand voor slechtvalk is 100-250 meter (Krijgsveld *et al.*, 2022). Bij werkzaamheden binnen deze afstand kan een roestplaats of nestplaats in onbruik raken.

De afstand tussen het plangebied en de Rabotoren (105 meter hoogte) is 50 meter. Binnen de plannen is onder andere hoogbouw (80 meter hoogte) opgenomen, waardoor er binnen de verstoringsafstand op dezelfde hoogte als de roestplaats gewerkt kan worden. Verstoring van slechtvalk in een

mate die het nestsucces beïnvloedt, wordt echter niet verwacht: De Rabotoren bestaat uit twee torens met vergelijkbare opbouw en kan vanuit meerdere windrichtingen door slechtvalk benaderd worden. Hierdoor is het voor slechtvalk mogelijk om buiten de invloedssfeer van de bouwwerkzaamheden gebruik te maken van de Rabotoren. Daarbij zijn er in de nabije en wijdere omgeving ook andere hoge gebouwen (zie figuur 3.3), die als alternatieve roestplaatsen en uitkijkposten kunnen dienen. Vervolgstappen ten aanzien van slechtvalk zijn niet noodzakelijk.



Figuur 3.3 Ligging plangebied Matsserterrein (rood omlijnd) ten opzichte van de Rabotoren met roestplaats van slechtvalk (oranje gearceerd) en omliggende hoogbouw (roze gearceerd). Bron achtergrond: PDOK.

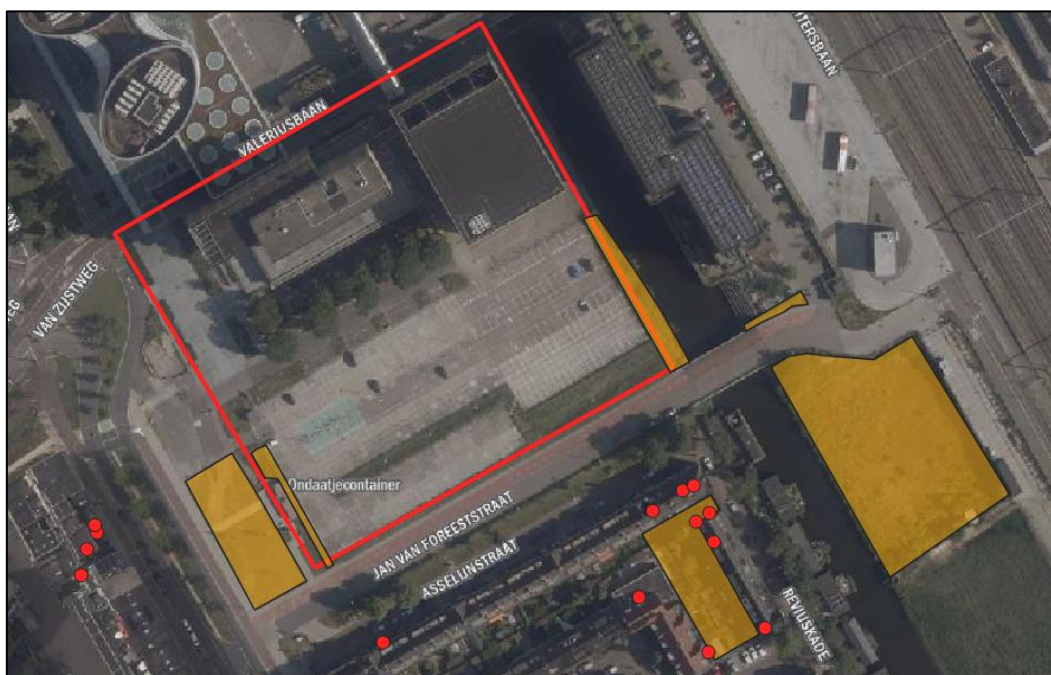
Huismus

Het plangebied biedt geen geschikte nestplaatsen voor huismus. In de omgeving zijn wel nestplaatsen van huismus aangetroffen: ten zuiden van het plangebied aan de Asselijnstraat en ten westen ervan aan de Croeselaan (figuur 3.4 en 3.5). Tijdens de onderzoeksrondes werd door enkele huismussen in en aan de randen van het plangebied gefoerageerd. Hierbij werd door enkele huismussen (< 5) gebruik gemaakt van de verruigde delen, zoals de groenstrook en een takkenhoop aan de westrand van het plangebied (rondom het Ondaantje) en de groenstroken aan de waterkant en nabij de brug van de Jan van Foreeststraat (figuur 3.4 en 3.5). Enkele huismussen namen stofbaden op zanderige stukjes en er werd nestmateriaal (takjes en plujsjes) verzameld.

Een groter aantal mussen (> 10) waren aanwezig in de achtertuinen van de huizen aan de Asselijnstraat en de Reviuskade. Vanuit de tuinen zijn meerdere huismussen waargenomen die over de vaart vlogen richting het braakliggende terrein ten oosten van het plangebied. Op dit terrein zijn meerdere huismussen (> 8) gezien die zich schuilhielden in de daar aanwezige opslag (figuur 3.5).



Figuur 3.4 Opslag van rode kornoelje en braam waar huismus gebruik van maakt (links) en ligging van het plangebied ten opzichte van de woonhuizen met nestplaatsen (rechts). Foto's: Ecogroen, 2024.



Figuur 3.5 Ligging nestplaatsen (rode stippen) en foerageergebied (oranje gearceerd) van huismussen rondom en in het plangebied (rood omlijnd). Bron achtergrond: PDOK, 2025.

Het plangebied vormt momenteel geen essentieel foerageergebied voor huismus. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek (█ 2020) is het terrein aan de overzijde van de Kruisvaart meer verruigd en heeft dat waarschijnlijk een belangrijkere rol gekregen als foerageergebied voor huismus. Een vergunning voor het aantasten van essentieel foerageergebied van huismus is voor de voorgenomen ontwikkeling niet nodig. In de toekomst biedt de natuur inclusieve inrichting van het terrein een grote ecologische meerwaarde voor huismus.

Om na te gaan of er geen cumulatieve effecten optreden naar aanleiding van de werkzaamheden in het plangebied en aan de overzijde van de Kruisvaart, heeft de Rabobank contact gezocht met de gemeente Utrecht. De gemeente geeft aan dat de werkzaamheden aan de Kruisvaartkade gefaseerd plaatsvinden waarbij zij ook rekening houden met voor huismus geschikt groen.¹ Hierdoor blijven altijd foerageergebieden en schuilplaatsen voor huismus aanwezig. Van een cumulatief effect is

¹ Schriftelijke mededeling Rabobank 12 juli 2025.

zodoende geen sprake. Om dit te borgen heeft de Gemeente Utrecht verzocht om een mitigatieplan op te stellen.

Geadviseerd wordt om tijdens de werkzaamheden (bouwrijp maken, renovatie en nieuwbouw) het voor huismussen geschikte foerageergebied zo lang mogelijk te behouden, of te borgen dat foerageergebied tijdig op een andere plek in het plangebied wordt gerealiseerd. Dit is mogelijk door het nemen van de volgende maatregelen:

- Huidige verruigde delen langs het bestaande hekwerk behouden en de kade langs de Kruisvaart zo lang mogelijk kruidenrijk en verruigd houden.
- De kade in het plangebied juist als eerste ontwikkelen waarbij kruidenrijke vegetatie uitgroeit tot geschikt mussenfoerageergebied of als zaadmengsel wordt uitgezaaid.

Deze maatregelen dienen te worden opgenomen in het mitigatieplan, een ecologisch werkprotocol of in een ecologisch logboek. Zodat in het geval van handhaving aantoonbaar kan worden gemaakt dat zorgvuldig is gehandeld. Geadviseerd wordt om ook de inrichtingsmaatregelen ten behoeve van huismus op te nemen in dit ecologisch werkprotocol, zodat maatregelen ten gunste van huismus geborgd blijven in de plannen.

3.3.2 *Vogels zonder jaarrond beschermde nesten*

De aanwezige bomen en bebouwing vormen geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels, zoals houtduif en Turkse tortel. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Verstoring is verboden wanneer de verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort of wanneer verstoring leidt tot het afbreken van het broedgeval. Voor de te verwachten soorten kunnen schadelijke handelingen (altijd) worden voorkomen door te werken buiten het broedseizoen.

In het kader van de Omgevingswet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Daarmee is het dus van belang of een broedgeval wordt beschadigd of verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen begin maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Vooral soorten als houtduif en Turkse tortel kunnen tot laat in het seizoen doorgaan met broeden en ook vroeg in het seizoen starten met broeden. Geadviseerd wordt om in de plannen te borgen dat indien werkzaamheden in de periode half februari tot half december worden opgestart voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake kundige wordt uitgevoerd. Bij het aantreffen van nesten van vogels dient in overleg met een ecologisch deskundige bepaald te worden hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de wettelijke kaders kunnen worden uitgevoerd.

3.4 Amfibieën

3.4.1 *Alpenwatersalamander en Vroedmeesterpad*

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van Alpenwatersalamander en vroedmeesterpad bekend (NDFF, 2025). Beide soorten betreffen een niet wilde (uitgezette) populatie (Verspreidingsatlas, 2024). De waarnemingen van vroedmeesterpad liggen in het centrum van Utrecht op tenminste 825 meter afstand. De waarnemingen van Alpenwatersalamander liggen verspreid over Utrecht. De dichtstbijzijnde waarneming komt uit 2017 en ligt op circa 100 meter ten zuiden in een achtertuin van een woonhuis. Overige waarnemingen van Alpenwatersalamander liggen op meer dan 1 kilometer afstand van het plangebied.

De vroedmeesterpad komt van nature alleen voor in Zuid-Limburg, maar is door (illegaal) uitzetten of door ontsnapping ook bekend in andere delen van Nederland, vooral in stedelijk gebied. Alpen-watersalamander komt voornamelijk voor in Zuid-Nederland, maar is door uitzetting ook bekend op de Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en in stedelijk gebied (RAVON, 2024).

Binnen het plangebied en in de directe omgeving ontbreekt het aan geschikt leefgebied en voortplantingswater voor beide soorten. De Kruisvaart is grotendeels beschoeid en hierin is roofvis aanwezig. Ook is het plangebied door de openheid, de aanwezigheid van bestrating en bebouwing en een kleine strook gecultiveerde aanplant ongeschikt als landhabitat voor de soorten. Zodoende wordt de aanwezigheid van (essentieel) leefgebied van beide soorten binnen het plangebied uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van beschermde amfibieën zijn niet aan de orde.

3.4.2 **Overige amfibieën**

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens (NDFF, 2025) wordt voortplanting en overwintering van overige in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde amfibieën zonder vrijstelling, zoals rugstreeppad, in het plangebied uitgesloten.

Het water in de omgeving van het plangebied wordt mogelijk wel gebruikt als voortplantingswater door soorten als kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Het begroeide deel van de oeverzones van de Kruisvaart kunnen in theorie gebruikt worden als landhabitat voor deze soorten. Bij de geplande ingrepen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van deze amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Utrecht een vrijstelling. Wel geldt de specifieke zorgplicht voor deze amfibieën (zie paragraaf 3.7).

3.5 **Overige soortgroepen**

Op basis van de ligging van het plangebied tussen doorgaande wegen, de terreinkenmerken in het plangebied, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2025), worden in het plangebied geen (vaste) verblijfplaatsen verwacht van vissen, reptielen, vlinders en andere ongewervelden waarvoor een omgevingsvergunningplicht geldt. Wel is (mogelijk) de specifieke zorgplicht van toepassing (zie paragraaf 3.7).

3.6 **Utrechtse soortenlijst**

Momenteel zijn weinig soorten van de Utrechtse soortenlijst in het plangebied aanwezig of te verwachten. Aanwezige soorten betreffen merel en planten als grote kattenstaart en grote wederik. Te verwachten soorten zijn kleine karekiet, grote kaardenbol, wilde reseda en wouw.

Door de geplande (her)inrichting van de groene omgeving en het nemen van ecologische maatregelen in het kader van BREEAM wordt het leefgebied voor deze soorten vergroot (zie hiervoor Heinen *et al.*, 2025). Denk hierbij aan maatregelen zoals het aanplanten van inheemse struiken, ontwikkelen van bloem- en kruidenrijke vegetatie en aanbrengen van insectenstenen en insecten- of bijenhôtels. Er zijn in dit kader geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

3.7 Specifieke zorgplicht

Vanuit de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor soorten. De specifieke zorgplicht schrijft voor dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen en beperkt moeten worden. Dit betekent dat er bij de uitvoering van het plan voorzorgsmaatregelen genomen moeten worden om invulling aan deze specifieke zorgplicht te geven (zie ook bijlage 1, kader B1.2). Er zijn aanwijzingen dat er soorten - waarvoor de specifieke zorgplicht geldt - kunnen voorkomen in het plangebied. Het betreft soorten uit de soortgroepen zoogdieren, vogels, amfibieën en vaatplanten. De herinrichting van het terrein kan nadelige gevolgen hebben voor (belangrijke leefgebieden van) die soorten (groeiplaatsen, nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen en rustplaatsen).

Met onderstaande maatregelen wordt invulling gegeven aan de specifieke zorgplicht voor soortbescherming. Geadviseerd wordt om de maatregelen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden vast te leggen in een logboek (zie voor een voorbeeld bijlage 2). Met behulp van het logboek kan in geval van handhaving worden aangetoond dat er zorgvuldig en conform de specifieke zorgplicht wordt gewerkt.

In het kader van de voorgenomen plannen kunnen de volgende maatregelen worden genomen:

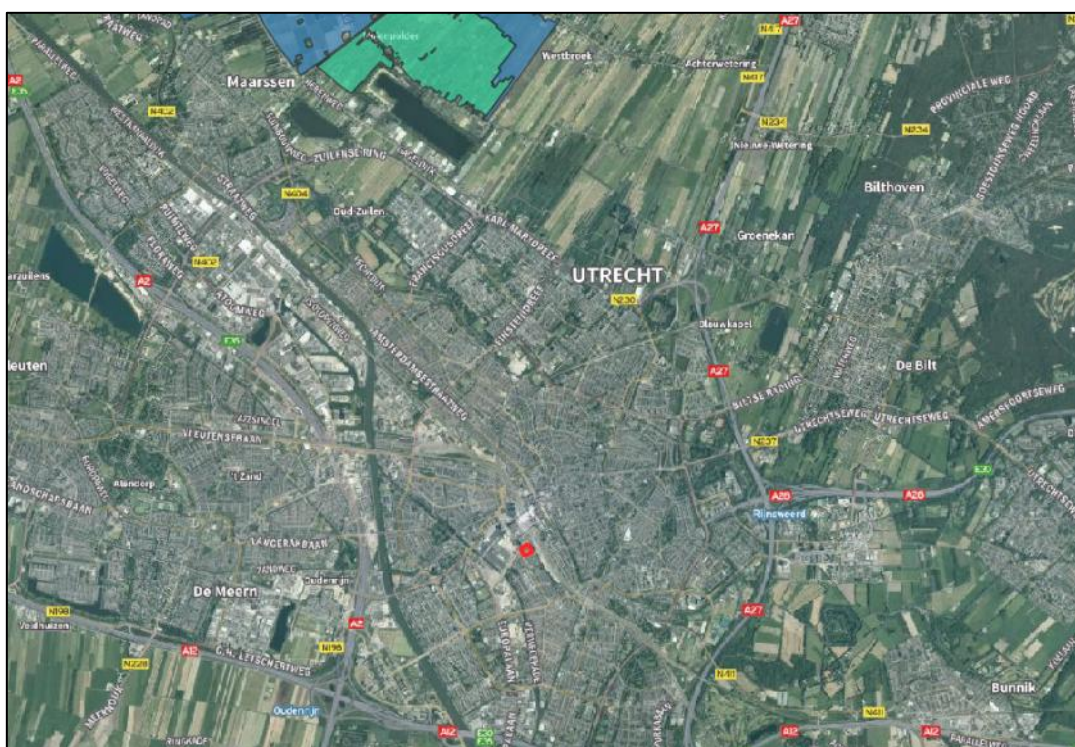
- Toepassen van natuurvriendelijke verlichting tijdens de bouw en in de definitieve situatie, waarbij alleen daar verlicht wordt wanneer dat nodig is.
- Waar mogelijk de aanwezige bomen sparen en inpassen in het toekomstige ontwerp.
- Het bouwdepot op bestaande verharding plaatsen.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Natura 2000-gebieden

4.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Oostelijke Vechtplassen op een afstand van circa 6 kilometer (zie figuur 4.1). Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand. Directe nadelige gevolgen, waaronder betreding en oppervlakteverlies van habitattypen en leefgebieden van soorten, worden vanwege de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. Op basis van de effectenindicator (Broekmeyer *et al.*, 2005, 2008; Broekmeyer, 2010) worden indirecte (uitstralende) effecten door bijvoorbeeld licht of geluid eveneens uitgesloten, gezien de aard en omvang van het voornemen en de afstand tot habitattypen en leefgebieden van soorten. Alleen indirecte nadelige gevolgen door stikstofdepositie (verzuring en/of vermisting) kunnen niet op voorhand worden uitgesloten, gezien de reikwijdte van stikstofdepositie.



Figuur 4.1 De ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebied (blauw en groen). Bron achtergrond: PDOK, 2024.

4.1.2 **Stikstofdepositie**

De activiteiten in het plangebied kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Een teveel aan stikstof kan leiden tot verzuring en vermessing van stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in Natura 2000-gebied(en). Een zogenoemde stikstofberekening met het rekenmodel AERIUS Calculator is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of er vervolgstappen in het kader van de Omgevingswet nodig zijn.

4.1.3 **Specifiek zorgplicht Natura 2000**

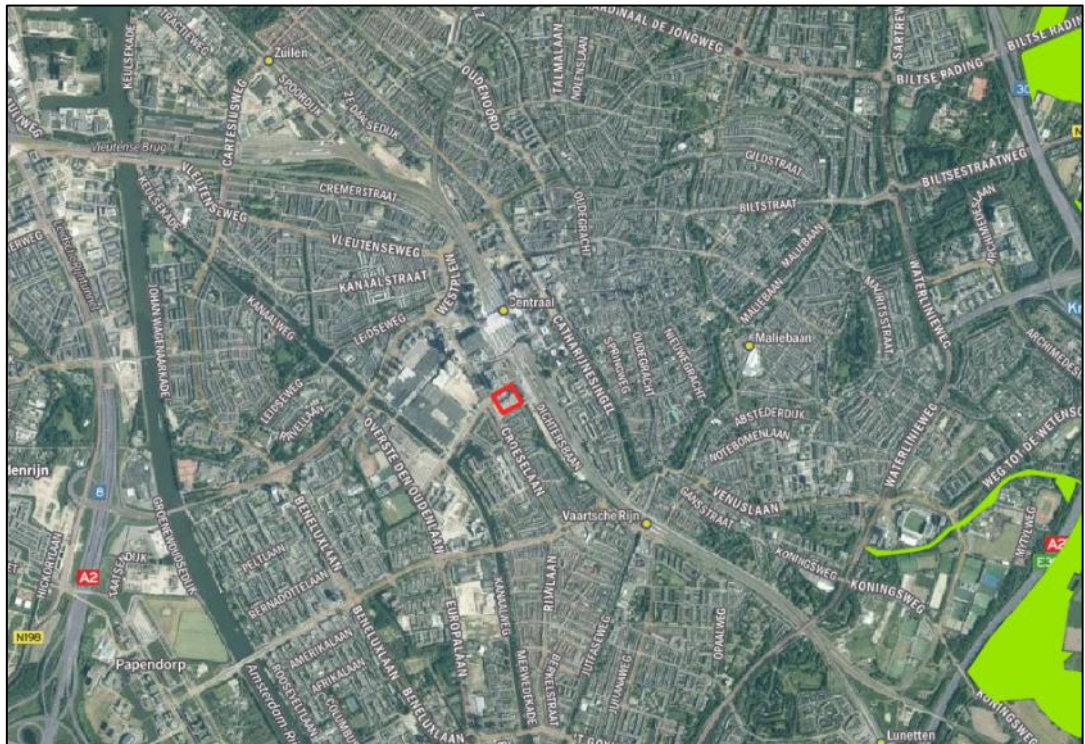
Vanuit de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor Natura 2000 (zie ook bijlage 1, kader B1.3). De specifieke zorgplicht geldt altijd, dus voor Natura 2000-activiteiten maar ook voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden, maar die niet significant zijn (zoals versturende of verslechterende gevolgen). Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden, waardoor er bij voorliggend plan geen vervolgstappen aan de orde zijn in het kader van de specifieke zorgplicht Natura 2000. Een eventuele uitzondering hierop geldt voor de mogelijke nadelige gevolgen door stikstofdepositie. Aanvullend onderzoek moet uitwijzen of dit aan de orde is (zie onder 'Stikstofdepositie').

4.2 **Natuurnetwerk Nederland**

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 4.2). Vanwege deze afstand zijn directe effecten op het NNN, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten. Provincie Utrecht hanteert geen externe werking. Het is echter mogelijk dat ook ontwikkelingen buiten de NNN van invloed zijn op het functioneren van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Dit zijn indirecte invloeden zoals verstoring. In lijn met vaste jurisprudentie², is het voornemen getoetst in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen: goede ruimtelijke ordening) (zie ook bijlage 1, kader B1.5).

Tussen het plangebied en het NNN liggen woonwijken en een intensieve infrastructuur. Vanwege de tussenliggende bebouwing en infrastructuur en de aard en omvang van het voornemen worden negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Dat wil zeggen dat rust, donkerte, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN niet worden aangetast door de beoogde plannen. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van het NNN is niet aan de orde.

² 201509359/1/R1



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van NNN (groen). Bron achtergrond: PDOK.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BLI12 (2023). Kennisdocument Huismus. *Passer domesticus*. Versie 2.1, februari 2023.

Broekmeyer, M.E.A., E.P.A.G. Schouwenberg, M. van der Veen, D. Prins & C.C. Vos (2005). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Alterra-rapport 1375, Alterra, Wageningen. <https://edepot.wur.nl/44536>.

Broekmeyer, M.E.A., E.P.A.G. Schouwenberg, M. van der Veen, D. Prins, & C.C. Vos (2008). Effectenindicator Natura 2000-gebieden. Aanvulling bij Alterra-rapport 1375 uit 2005. Alterra, Wageningen. https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/handreikingen/Toelichting_update_effectindicator_2008.pdf.

Broekmeyer, M.E.A. (2010). Update effectenindicator 2009. Wageningen, Alterra-rapport 1976, Alterra, Wageningen. <https://edepot.wur.nl/134147>.

Gemeente Utrecht (2018). Utrechtse soortenlijst. Uitwerking Groenstructuurplan t.b.v. Utrechtse soorten. Kenmerk 4885312, versie 3.0.

Heinen, M.A. & D. [REDACTED] (2025). Natuurrapportage BREEAM Matserterein, Utrecht. Verkenning en onderbouwing van bewijslast voor credits LE 01, 02, 04 en 05. Rapport 25-240. Ecogroen bv.

[REDACTED] S.E. (2020). Aanvullend onderzoek vleermuizen en huismus Jan van Foreeststraat/Croeselaan, Utrecht. Notitie 20-220. Ecogroen bv.

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Simon, M., Hüttenbügel, S., Smit-Viergutz, J., 2004. Ecology and Conservation of Bats in Villages and Towns. BfN, Federal Agency for Nature Conservation.

Van Vuuren, A.J. & [REDACTED] S.E. (2019). Quickscan natuurtoets Jan van Foreeststraat/Croeselaan, Utrecht. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving. Rapport 19-344. Ecogroen bv Zwolle.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.

Internet

NDFF (2025). Nationale databank flora en fauna. Uitvoerportaal (<https://ndff-ecogrid.nl>). Laatste raadpleging in november 2025.

Provincie Utrecht (2024). Digitale gis-Atlas van de provincie Utrecht. Onder andere een indicatie van de ligging van beschermde Houtopstand (<https://atlas.provincie-utrecht.nl/>). Laatste raadpleging in november 2024.

RAVON (2024). Website met soortinformatie over de Nederlandse amfibieën en reptielen (<http://www.ravon.nl>). Laatste raadpleging in november 2024.

Sovon (2024). Website met soortinformatie over de Nederlandse vogels (<http://www.sovon.nl>). Laatste raadpleging in november 2024.

Verspreidingsatlas (2024). Website met informatie over Nederlandse soorten (<http://www.verspreidingsatlas.nl>). Laatste raadpleging in november 2024.

Vlinderstichting (2024). Website met soortinformatie over Nederlandse vlinders en libellen (<http://www.vlinderstichting.nl>). Laatste raadpleging in november 2024.

Vogelbescherming (2024). Website met informatie over Nederlandse vogels (<http://www.vogelbescherming.nl>). Laatste raadpleging in november 2024.

Zoogdiervereniging (2025). Website met soortinformatie over de Nederlandse zoogdieren (<http://www.zoogdiervereniging.nl>). Laatste raadpleging in november 2025.

Bijlagen

Bijlage 1

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 jaar rond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw 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 verslechterende 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.

Bijlage 2

Ecologisch logboek

Handeling	Datum	Locatie	Paraaf ecologisch toezichthouder	Eventuele bijzonderheden/ opmerkingen

Bijlage 3

Voorlopig ontwerp 100%

Bron: OKRA, 19.06.2025.