



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Ecologische inventarisatie Vissersteeg

Opdrachtgever: Gemeente De Bilt

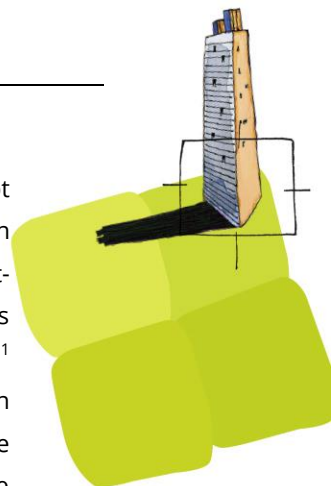
projectnummer: 024.00.31.00.00

Onderwerp: ecologische inventarisatie Vissersteeg 20-26 De Bilt

Datum: 11-09-2020

Kader

Twee kleine schuren in de tuinen van Vissersteeg 20-26 bij De Bilt zullen worden gesloopt ten behoeve van de bouw van nieuwe schuren. Daarnaast zal de bestemming van de tuinen worden gewijzigd van Natuur naar Tuin. Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied en de directe omgeving (toegangswegen) ten behoeve van de inventarisatie op 3 mei 2018 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Hierbij is zowel de buitenzijde als de binnenzijde van de bij het plan betrokken schuurtjes en de tuin geïnspecteerd. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: onbewolkt, circa 15 °C en weinig wind.



Plangebied en plannen

Het plangebied betreft de tuin om de voormalige arbeiderswoningen aan Vissersteeg 20-26 in De Bilt. Het plangebied ligt in het landgoederengebied ten oosten van de bebouwde kom van De Bilt en ten noorden van de N237. Het plangebied wordt gevormd door een grote tuin met gazons, grasland, enkele kleine vijvers, vrijstaande bomen en laanbeplanting. De tuin heeft in de huidige situatie de bestemming Natuur, wat niet overeenkomt met het huidige gebruik als tuin. Het plan is om de bestemming te wijzigen naar Tuin, zodat de bestemming overeenkomt met het feitelijke gebruik van de gronden.

Daarnaast zijn in het plangebied zijn twee kleine schuren aanwezig die zullen worden gesloopt ten behoeve van de bouw van twee nieuwe kleine schuren. De eerste schuur aan de zuidoostrand van de tuin heeft een oppervlakte van circa 56 m² en is opgetrokken uit dunne houten en halfsteens wanden en een zadeldak met golfplaten. De tweede schuur aan de noordwestzijde van de tuin heeft een oppervlakte van circa 90 m² en is eveneens opgetrokken uit dunne houten wanden en een dak met

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.



golfplaten. Deze schuur verkeert in een vervallen staat, zodat her en der openingen aanwezig zijn in het dak en in de wanden. De schuren worden gesloopt ten behoeve van de bouw van twee nieuwe schuurtjes van ieder circa 50 m² en die worden opgetrokken uit houten wanden en een met dakpannen bedekt zadeldak. De nieuwe schuren worden ongeveer geplaatst op de locatie van de bestaande schuren, maar het is waarschijnlijk dat de schuurtjes niet exact op dezelfde plaats worden herbouwd. Bij de bouw van de schuurtjes zal daarom een klein oppervlak verharding en grasland verdwijnen. Bomen en permanent oppervlaktewater blijven behouden bij uitvoering van het plan.



Te slopen schuren met links de schuur aan de zuidoostzijde en rechts de schuur aan de noordwestzijde (14 mei 2018)

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.



INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna² (NDFF) via Quickscanhulp.nl³ (© NDFF - quickscanhulp.nl 03-05-2018 13:32:18) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde dier- en plantensoorten bekend zijn. Het betreffen met name vogels, zoogdieren en amfibieën en daarnaast enkele planten, ongewervelden en reptielen. Indien van toepassing worden relevante soorten in onderstaande tekst betrokken.

Op het erf zijn voornamelijk plantensoorten van gazons, tuinen en grasland aanwezig, zoals hondsdrif, grote brandnetel, Engels raaigras, gestreepte witbol, gewone ereprijs, herderstasje en veldzuuring. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in de nabijheid van de te slopen schuren. De uit de directe omgeving bekende soorten naakte lathyrus en drijvende waterweegbree (Quickscanhulp.nl) zijn aangewezen op vegetaties die ontbreken in de tuin. Deze en andere beschermde plantensoorten zijn gezien de terreingesteldheid niet in de tuin te verwachten.

In de kleine schuur aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig voor vogels en vleermuizen. Nest- en verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

In de kleine schuur aan de noordwestzijde van het plangebied zijn wel geschikte invliegopeningen aanwezig via gaten in de wanden en het dak. In de schuur zijn geen nesten van vogels aangetroffen of andere sporen, zoals braakballen, die duiden op de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten. Ook zijn in de schuur geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vleermuizen, zoals uitwerpselen of afgebeten vlindervleugels. De schuur is door de tochtige omstandigheden (als gevolg van de vervallen staat), het ontbreken van besloten ruimtes en de slechte isolatie (dunne houten wanden en een golfplaten dakbedekking) bovendien niet of nauwelijks geschikt voor vleermuizen. Vleermuisverblijfplaatsen of nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zijn dan ook niet te verwachten in deze schuur.

De tuin vormt wel hoogwaardig foerageergebied voor vleermuizen, zoals de uit de directe omgeving bekende soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis. Ook voor een aantal vogels met jaarrond beschermde nesten vormt de tuin

² Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

³ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.



geschikt foerageergebied, zoals de uit de omgeving bekende soorten sperwer, havik en ransuil (Quickscanhulp.nl).

Voor de overige vogelsoorten geldt dat in de tuin voornamelijk soorten van tuinen en parken tot broeden kunnen komen, zoals merel, winterkoning, heggenmus, zanglijster, vink en houtduif.

Uit de gegevens van Quickscanhulp.nl blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied 21 beschermde grondgebonden zoogdiersoorten bekend zijn. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om soorten die bij ruimtelijke ontwikkelingen door de provincie Utrecht zijn vrijgesteld van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.10 eerste lid Wnb. In de tuin is leefgebied aanwezig voor soorten als bosmuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis, egel, hermelijn, wezel en ree.

Daarnaast is een aantal niet-vrijgestelde soorten bekend uit de directe omgeving van het plangebied, te weten boommarter, steenmarter, das en eekhoorn. Het plan heeft geen betrekking op opgaande beplanting, zodat negatieve effecten op boommarter en eekhoorn niet aan de orde zijn. In de kleine schuren zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen, zoals uitwerpselen of prooiresten. Hooguit vormt de tuin een klein onderdeel van het foerageergebied van steenmarter, boommarter en eekhoorn. In de omgeving van de te slopen schuren zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van das. Andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren zijn gezien de inrichting en de bekende verspreiding niet in de tuin te verwachten.

Uit de directe omgeving van het plangebied (0-1 kilometer) is het voorkomen van veel beschermde amfibieën- en reptielensoorten bekend. Het gaat hierbij voor een deel om algemene soorten, zoals bastaardkikker, bruine kikker, meerkikker, gewone pad en kleine watersalamander, waarvoor in de provincie Utrecht een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zijn verschillende niet-vrijgestelde soorten bekend, te weten alpenwatersalamander, kamsalamander, heikikker, poelkikker, hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis (Quickscanhulp.nl). Voortplanting van alpenwatersalamander, poelkikker en mogelijk kamsalamander in de tuin van het plangebied is niet uitgesloten aangezien enkele vijvers aanwezig zijn. Ook voor hazelworm en ringslang is geschikt leefgebied in de tuin aanwezig. In de directe omgeving van de schuur aan de noordoostzijde van de te slopen schuur aan de noordwestzijde van de tuin liggen enkele tegels waaronder de genoemde salamanders, hazelworm en ringslang kunnen wegkruipen.

Beschermde soorten uit de soortgroepen vissen en ongewervelden zijn gezien inrichting en biotoopeisen niet te verwachten in de tuin. Voor de uit de omgeving bekende soorten grote vos en gevlekte witsnuitlibel ontbreekt geschikt leefgebied.



TOETSING

De wijziging van de bestemming van Natuur naar Tuin heeft geen gevolgen voor beschermde soorten, aangezien het plangebied al jarenlang in gebruik is het tuin. Het normale gebruik als tuin zal dan ook niet leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten. Indien in de toekomst echter grootschaligere ingrepen gewenst zijn, zoals de kap van bomen of het dempen van wateren, dienen de effecten op beschermde soorten getoetst te worden. Op dit moment zijn behalve de sloop en nieuwbouw van twee kleine schuren geen grootschaligere ontwikkelingen in de tuin voorzien. Daarom gaat onderstaande toetsing uitsluitend in op de sloop en nieuwbouw van de kleine schuren.

Bij de sloop van de schuren gaan geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter verloren. Door de bouw van twee kleine schuren van circa 50 m² op een locatie waar in de huidige locatie al vergelijkbare schuren staan, gaat ook geen essentieel foerageergebied van de in de tuin te verwachten soorten verloren. Hooguit gaat een heel klein deel van het grasland in de tuin verloren wat geen belangrijke functie heeft voor de te verwachten soorten.

Ook de kans op broedgevallen van andere vogelsoorten in en direct om de schuren is klein. Wel wordt geadviseerd om in verband met verstoring van broedvogels in de omgeving te werken buiten het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

De tegels bij de schuur aan de noordwestzijde van de tuin dienen te worden verplaatst buiten de kwetsbare overwinteringsperiode van alpenwatersalamander, kamsalamander, ringslang en hazelworm, dat wil zeggen buiten de periode van eind september tot begin april. In dat geval zal geen sprake zijn van negatieve effecten op niet-vrijgestelde amfibieën en reptielen, aangezien in de tuin in ruime mate alternatieve overwinteringslocaties aanwezig zijn onder houtstapels en andere opgeslagen materialen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Tot slot is er een kleine kans dat als gevolg van het plan enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Utrecht. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.



Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 en de Provinciale Ruimtelijk Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016). In het NNN staat natuur voorop en ontwikkelingen zijn daarom alleen onder strikte voorwaarden toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen in het NNN mogen per saldo niet leiden tot significante aantasting van het NNN, tenzij er een groot openbaar belang is én alternatieven ontbreken ('Nee, tenzij'-regime).

NATUUR BUITEN HET NNN

Naast het NNN wijst de provincie Utrecht ook landbouwgronden aan als Groene Contour. Gronden die zijn aangewezen als Groene Contour wil de provincie Utrecht omvormen tot natuurgebied om daarmee het NNN te versterken. Na realisatie wordt de nieuwe natuur opgenomen als onderdeel van het NNN.

INVENTARISATIE

Op circa 8 kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Oostelijke Vechtplassen. Het tuin en de omringende gronden vormen onderdeel van het NNN. Het NNN binnen het plangebied bestaat uit 4 voormalige arbeiderwoningen met enkele kleine schuurtjes, gazons, grasland, enkele vijvers, solitaire bomen, hagen en laanbeplanting. Het plangebied wordt omgeven door loofbos.

TOETSING

Gezien de kleinschalige aard van het plan en de ligging op grote afstand van Natura 2000-gebieden, leidt het plan niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van in het kader van de Wnb beschermde gebieden.



Het plan maakt zeer kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het NNN. Concreet gaat het om de vervanging van twee kleine schuren met een gezamenlijk oppervlak van circa 146 m² voor twee nieuwe kleine schuren met een gezamenlijk oppervlak van circa 100 m². Het plan leidt daarmee tot een afname van het bebouwd oppervlak, wat positief is voor het NNN-gebied.

De nieuwe kleine schuren worden echter wel iets verplaatst ten opzichte van de huidige schuren, zodat tenminste een deel van de nieuwe schuren buiten de huidige bouwvlakken komt te liggen. Om de twee te slopen schuren zijn grasland, gazon en verharding aanwezig met plantensoorten van matig voedselrijke tot voedselrijke omstandigheden. Hoogwaardige vegetatietypen, bijvoorbeeld met soorten van schrale omstandigheden of met zeldzame plantensoorten ontbreken. Ook is met uitzondering van enkele tegels waaronder amfibieën en reptielen kunnen wegkruipen geen leefgebied aanwezig voor schaarse, zeldzame en/of beschermde diersoorten. Indien de tegels worden verplaatst buiten de kwetsbare overwinteringsperiode voor reptielen en amfibieën, is geen sprake van negatieve effecten op de te verwachten soorten (voor meer informatie zie effectbeoordeling soortbescherming). Doordat effecten op waardevolle natuurwaarden achterwege blijven en het gaat om een zeer kleine ingreep, zal zeker geen sprake zijn van een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

De wijziging van de bestemming van Natuur naar Tuin heeft geen gevolgen voor de inrichting van het plangebied aangezien het plangebied al tientallen jaren in gebruik is als tuin en al decennia niet is ingericht of in gebruik is geweest als natuur.

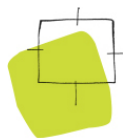
Eén en ander betekent qua bestemming dat de provinciale doelstelling van NNN om hier een natuurbestemming te leggen niet wordt gehaald. Niettemin wordt verantwoord geacht om de bestemming naar Tuin af te waarderen. Er is hier sprake van een ingewikkelde voorgeschiedenis, die de gemeente noodzaakt om te zoeken naar een redelijke en werkbare oplossing. Daarbij speelt het feitelijke gebruik een rol, maar ook de vigerende bestemming.

Vigerende bestemming

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1985, herziening 1994' zijn de gronden rondom de woningen voorzien van de bestemming Woningen met tuinen en Erven. Deze bestemming is in het nu vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied De Bilt Noord Oost' ten onrechte omgezet naar de bestemming Natuur. Deze ommissie wordt door middel van deze eerste herziening gecorrigeerd.

Feitelijk gebruik

De gronden rondom de woningen zijn al sinds lange tijd feitelijk in gebruik zijn als tuin. De gronden zijn nooit ingericht als natuur en hebben altijd als tuin bij de woningen dienst gedaan. De bestemming Tuin doet dan ook recht aan de feitelijk aanwezige situatie.



Bebouwing

Op deze gronden zijn verschillende bouwwerken aanwezig. Voor de bouw van de schuur/dubbele garage bij de woning Vissersteeg 22 is in 1976 reeds een vergunning verleend. De aanwezige bijgebouwen zijn, met uitzondering van de vergunde schuur op het perceel Vissersteeg 22, zonder daartoe benodigde vergunning tot stand gekomen.

Afweging

Hoewel gelegen binnen NNN zijn er meerdere argumenten om toch te kiezen voor een maatwerkoplossing in dit specifieke geval. Het maatwerk bestaat uit het mogelijk maken van een klein bijgebouw per woning onder de voorwaarde van sloop van overige gebouwen. Hiermee wordt het systeem van beloningsplanologie ingezet: door enige ruimte te bieden wordt per saldo kwaliteitswinst geboekt en wordt de feitelijke situatie in NNN verbeterd.

Aanvullend spelen de volgende argumenten een rol voor deze maatwerkoplossing:

- De huidige bebouwing is in een aantal gevallen al erg oud en er is nooit handhavend tegen opgetreden;
- Voor één woning is een vergunning verleend voor 1 schuur/garage. Het is niet onredelijk om ook bij de andere woningen een (klein) bijgebouw toe te staan. Daarbij wegen we ook mee dat vergunningvrij bouwen niet mogelijk is vanwege het ontbreken van een achtererf bij de woningen.
- In verhouding tot de kleine woningen is verdedigbaar dat er ook slechts kleine bijgebouwen worden toegestaan. En dus een minder groot oppervlak dat bij reguliere woningen. Hierbij speelt de aanwijzing als NNN ook een rol.
- Een andere locatie (buiten NNN) voor de bijgebouwen dan nu opgenomen is niet mogelijk. ‘
- Een mogelijkheid voor een bijgebouw draagt bij aan het behoud van de monumentale status van de woningen.

Conclusie

Op dit moment zijn buiten de sloop en nieuwbouw van twee kleine schuren in de tuin geen grootschaligere ontwikkelingen in het plangebied voorzien. Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Indien in de toekomst echter andere grootschaligere ingrepen gewenst zijn, zoals de kap van bomen of het dempen van wateren, dienen de effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten en in het kader van het provinciaal natuurbeleid beschermde NNN-gebieden te worden getoetst.

Uit de inventarisatie komt naar voren dat de tegels bij de schuur aan de noordwestzijde van de tuin dienen te worden verwijderd buiten de kwetsbare overwinteringsperiode van amfibieën en reptielen



(eind september tot en met begin april). Daarnaast wordt geadviseerd om rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Wanneer hieraan wordt voldaan, vindt geen overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van de soortenbescherming van de Wnb plaats en is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig.

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde gebieden. Er is dan ook geen vergunning van de Wnb nodig. Tot slot komt uit de inventarisatie naar voren dat het plan niet leidt tot significant negatieve effecten op het NNN, zodat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.