

QUICKSCAN NATUURWAARDEN

Buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10, Maartensdijk



Maart 2019

HSRO, Afferden

QUICKSCAN NATUURWAARDEN

Buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10, Maartensdijk

COLOFON

Datum: Maart 2019
Versie: 1.5-20190312
Status: Concept

Door:

HSRO

Hoogstraat 1
6654 BA Afferden
tel: 0487-542906
www.hsro.nl

In opdracht van:

M.J.W. Röhrs

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Doel van het onderzoek.....	6
1.3 Leeswijzer.....	6
2 WETTELIJK KADER.....	7
2.1 De Wet natuurbescherming	7
2.2 Zorgplicht.....	7
2.3 Soortenbescherming.....	7
2.4 Gebiedenbescherming.....	7
3 HUIDIGE SITUATIE EN HET VOORNEMEN.....	9
3.1 Locatie.....	9
3.2 Het initiatief en het doel van de herziening van het bestemmingsplan.....	9
3.3 Motivatie.....	13
4 ONDERZOEKSMETHODE.....	14
4.1 Soortenbescherming.....	14
4.2 Gebiedsbescherming.....	14
5 NATUURWAARDEN.....	15
5.1 Flora.....	15
5.2 Vogels.....	15
5.3 Zoogdieren.....	15
5.4 Reptielen, amfibieën en vissen.....	15
5.5 Overige beschermde soorten	16
6 BEOORDELING SOORTENBESCHERMING.....	17
6.1 Wet natuurbescherming.....	17
6.2 Broedvogels.....	17
6.3 Uitwerking algemene zorgplicht.....	17
7 BEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING.....	18
7.1 Nationaal Natuurnetwerk.....	18
7.2 Natuurbeschermingswet 1998.....	18
8 SAMENVATTING & EINDCONCLUSIE.....	19
8.1 Soortenbescherming.....	19
8.2 Gebiedsbescherming	19
8.3 Verordening Natuur en Landschap Utrecht.....	19
8.4 Algemene aanbevelingen.....	19
LITERATUUR.....	21
BIJLAGEN.....	22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Röhrs heeft in 2017 en 2018 de buitenplaats Persijn en de aangrenzende noordelijke weilanden verworven. De weilanden zijn tot op heden agrarisch gebruikt. De gebouwen en het park zijn tot 2016 in gebruik geweest bij Lijn 5. Zij gebruikten de opstallen als hoofdkantoor en als project voor begeleid wonen voor 60 bewoners. Door veranderingen in de zorg, qua beleid, organisatiestructuur, zorgvisie en financieringswijze, is er geen noodzaak meer voor een dergelijke functie op deze locatie.

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is om, door middel van een veldonderzoek en een aanvullend bronnenonderzoek, vast te stellen of er wettelijk beschermde flora- en faunasoorten in het plangebied voorkomen. Vervolgens wordt nagegaan wat de effecten van de voorgenomen plannen hierop zullen zijn en hoe deze effecten zich verhouden tot de (inter-) nationale natuurwetgeving. Indien er beschermde soorten in het plangebied voorkomen, wordt tenslotte geadviseerd op welke wijze hiervoor beschermende maatregelen noodzakelijk zijn en op welke wijze deze kunnen worden gerealiseerd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijke kader van dit onderzoek beschreven. Hierna volgt in hoofdstuk 3 een beschrijving van de onderzoekslocatie en het voornemen. Hoofdstuk 4 beschrijft de onderzoeksmethode. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de huidige natuurwaarden aan de hand van veld- en bronnenonderzoek. Hoofdstuk 6 en 7 beoordelen het voornemen aan de uitvoerbaarheid binnen respectievelijk de soorten- en gebiedsbescherming. Hoofdstuk 8 geeft een samenvatting en een eindconclusie.

2 WETTELIJK KADER

2.1 De Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt daarmee de eerder Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waarde-volle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soorten beschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebieden beschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag,

2.2 Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd (zie tabel I). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

2.3 Soortenbescherming

Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijf-plaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

2.4 Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

2.4.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van

Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die geleid tot de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de Provincie.

2.4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

3 HUIDIGE SITUATIE EN HET VOORNEMEN

3.1 Locatie

De adressen van de buitenplaats Persijn zijn de Achterweteringseweg 10, 12 en 14 in Maartensdijk. De buitenplaats is kadastraal bekend als gemeente Maartensdijk, sectie N, nummer 295. Het heeft een oppervlakte van 54.720 m². Hiervan is circa 1,1 hectare bebouwd en verhard en zijn 4500 m² aan waterpartijen aanwezig (bron Grontmij, bodem en waterbodemonderzoek). De beoogde reconstructie is voorzien op het perceelnummer 2568. De oppervlakte bedraagt 40.185 m². De totale oppervlakte bedraagt 94.905 m². De buitenplaats is aangelegd op een zandrug. Het langwerpige perceel waarop de buitenplaats is aangelegd wordt aan de oostzijde begrensd door de Koningin Wilhelminaweg (N417) en door de Achterweteringseweg in het zuiden.

Tabel 3.1: Objectgegevens

Provincie	Utrecht
Gemeente	De Bilt
Plaats	Maartensdijk



Figuur 3.1: Luchtfoto locatie en begrenzing plangebied

3.2 Het initiatief en het doel van de herziening van het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om de verschillende gebouwen en de landschappelijke inrichting van de buitenplaats restaureren. Het park bij de buitenplaats is rond 1920 in omvang gehalveerd. Tussen 1920 en 1955 zijn de oorspronkelijke waterpartijen uit het einde van de zeventiende eeuw gedempt en is het parkbos op het noordelijke deel gekapt. Omdat de initiatiefnemer het noordelijk perceel heeft verworven is herstel van de oude kern van de buitenplaats mogelijk geworden.

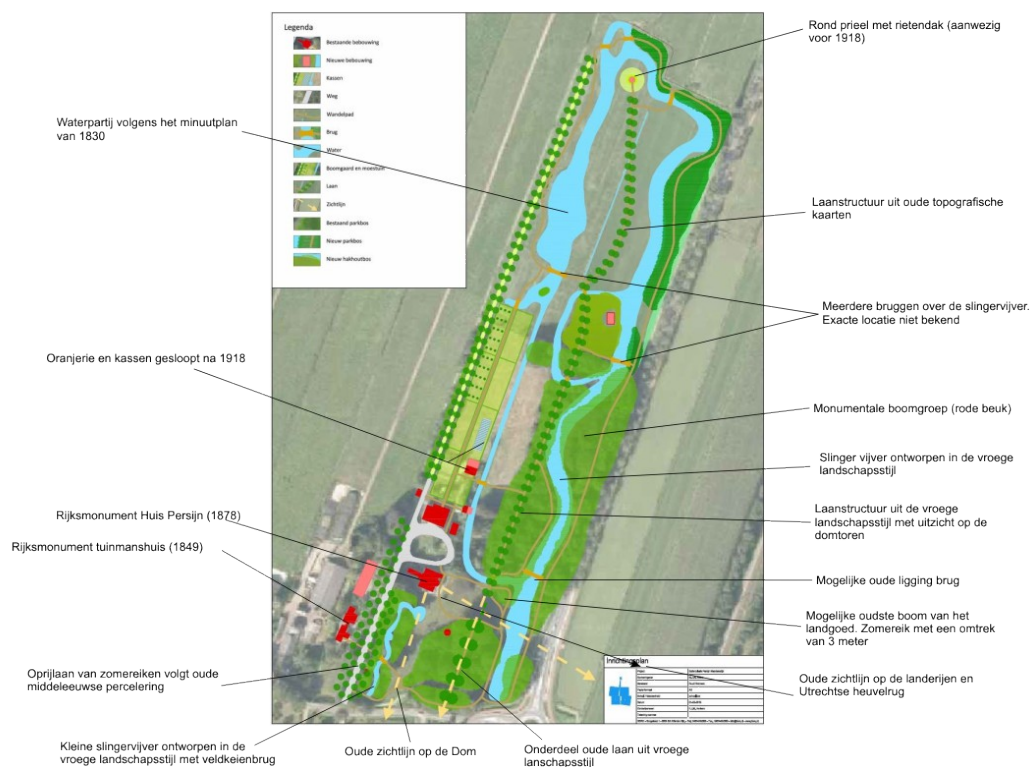
3.2.1 Herstel park buitenplaats

In het noordelijke deel zullen de oude gedempte waterpartijen worden teruggebracht. Aan de oostrand zal het vroegere eiken- en beukenbos opnieuw aangeplant worden. Ook zal de

oorspronkelijke paden en lanenstructuur hersteld worden. Het middendeel zal open worden gehouden en benut worden voor extensieve beweiding. De bestaande watergangen blijven gehandhaafd en worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.

Het zuidelijke deel, de huidige buitenplaats, de panden en met name de indeling van het hoofdgebouw zijn door de aanpassingen in verband met gebruik als internaat aangetast. Op het terrein zijn parkeer- en speelterreinen aangelegd die qua omvang en materiaalkeuze niet harmoniëren met de rest van het park. Deze worden aangepast en/of verwijderd. Ook zal de oorspronkelijke moes- en fruittuin samen met een oorspronkelijk aanwezige kas worden hersteld.

Cultuurhistorische elementen



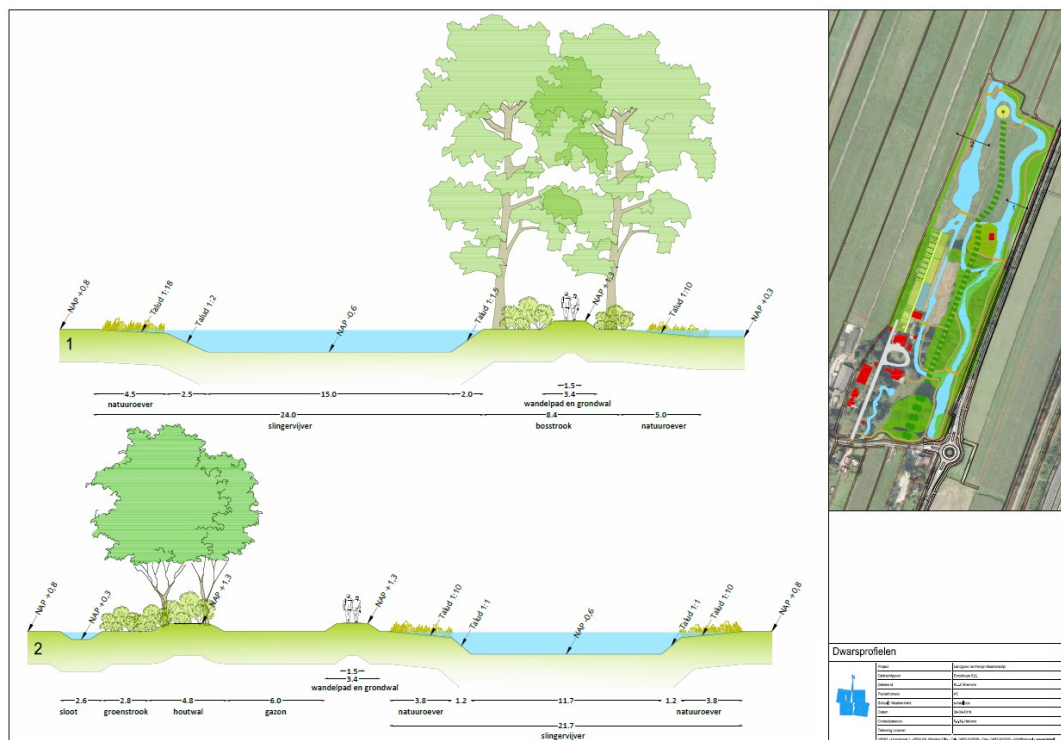
Figuur 3.2: Nieuwe situatie met de cultuurhistorische elementen van de herstelde buitenplaats

3.2.2 Restauratie gebouwen

De gebouwen in het zuidelijk deel van de buitenplaats worden gerestaureerd. De oorspronkelijke kozijnen, raamverdelingen en gevelindeling zijn evenals veel details bij dakranden en dakkapellen, verdwenen. Deze zullen zoveel mogelijk worden teruggebracht. In paragraaf 2.5 worden de gebouwen nader beschreven en in paragraaf 4.12 is verder ingegaan op de waardestelling.

3.2.3 Herbestemming bestaande gebouwen

Daarnaast wil de initiatiefnemer nieuwe functies op het terrein mogelijk maken. Het hoofdgebouw wil hij omzetten naar de functie short-stay. Daarbij worden een aantal voormalige slaapkamers van het internaat samengevoegd tot acht à tien appartementen met een oppervlakte van circa 55 m². Deze appartementen worden gemeubileerd verhuurd ten behoeve van hoogwaardig tijdelijk luxueus verblijf (short stay). Doelgroepen zijn bedrijven en instellingen die tijdelijk individuele woonruimte zoeken voor buitenlandse deskundigen en werknemers. De verblijfsduur zal over het algemeen niet langer zijn dan een half jaar.



Figuur 3.3: Dwarsprofielen nieuwe watergangen en paden in het noordelijk deel van de herstelde buitenplaats

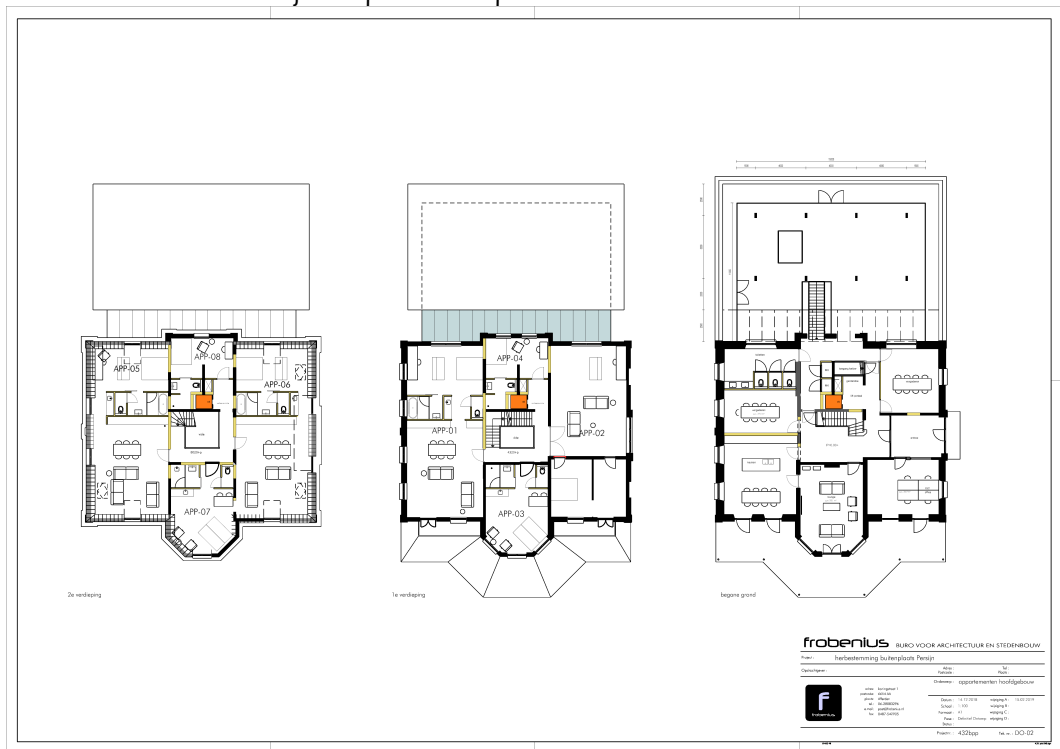
3.2.4 Nieuwe functies

Het voormalige Koetshuis wil de initiatiefnemer als kantoor gebruiken voor zijn bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijf LaserMaxx van de Kapelweg in De Bilt te verplaatsen naar deze Buitenplaats. De locatie aan de Kapelweg is relatief krap en qua uitstraling, logistiek en verkeerskundige ligging niet optimaal. Bij LaserMaxx werken momenteel ongeveer 17 medewerkers. Het bedrijf bestaat meer dan 25 jaar. Naast het kantoor met de gebruikelijke administratieve werkzaamheden vinden binnen LaserMaxx op dit moment activiteiten plaats op het gebied van onderzoek en ontwikkeling van DGPS, games en software. LaserMaxx is vanwege dit speur en ontwikkelingswerk door de overheid als WBSO bedrijf aangemerkt. Het bedrijf is wereldwijd actief in 43 landen en bedient maandelijks meer dan een miljoen gebruikers.

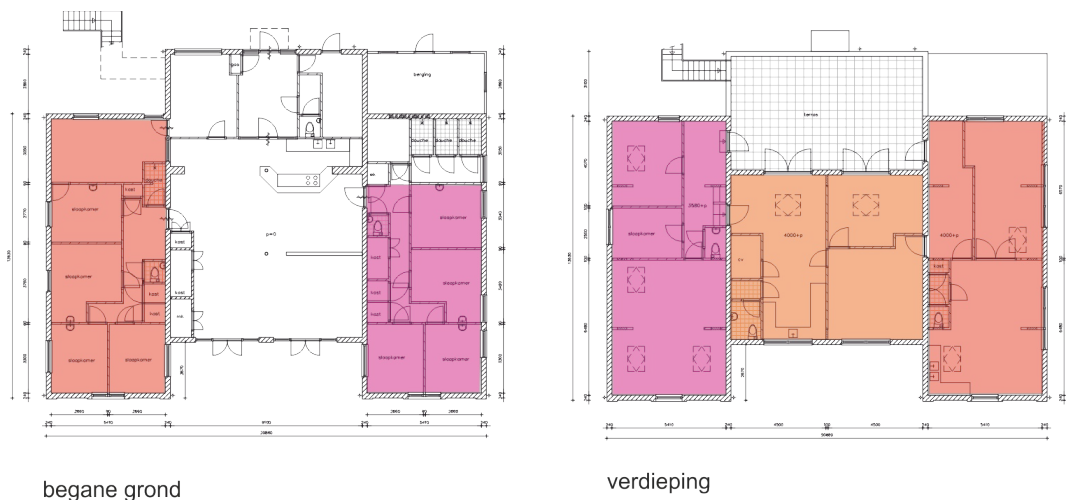
Het Koetshuis hoeft nauwelijks te worden aangepast om LaserMaxx te huisvesten. Het is bovendien groot genoeg om een beperkte groei naar circa 25 medewerkers mogelijk te maken. De overige gebouwen wil hij gebruiken om op termijn hoogwaardige woon-, praktijk- en behandelruimten te huisvesten.

Om het beheer goed te kunnen uitvoeren is een kapschuur nodig waar materieel kan worden gestald. Deze kapschuur zal ook benut voor de stalling van voertuigen en fietsen van personeel en bezoekers. Auto's zijn dan uit het zicht. De beoogde locatie is het westelijke deel van het huidige parkeerterrein. Voor de begrazing is een stal met fourage opslag nodig. In combinatie met de stal zal een houthakkershut worden gebouwd. Om de openheid en het zicht niet te beperken is deze voorzien in het nieuw aan te leggen lager gelegen hakhoutbosje. Daarnaast is in het meest noordelijk deel een uitkijkvoorziening annex theekoepel voorzien. Dit gebouwtje accentueert samen met bestaande en te

herstellen lanen de zichtlijnen op de buitenplaats.



Figuur 3.3: Principe indeling hoofdgebouw, short stay appartementen door samenvoegen kantoren en slaapzalen



koetshuis principe nieuwe indeling kantoor

basis idee is combineren kamers en overtollige sanitaire ruimten tot grotere ruimten,
door verwijderen niet dragende tussenwanden die zijn aangebracht in de jaren negentig.
optie vide en binnentrap

Figuur 3.3: Principe indeling koetshuis, kantoren door samenvoegen sanitaire ruimten, spreekruimten en slaapzalen

3.3 Motivatie

De aanpak van de buitenplaats Persijn heeft veel positieve gevolgen. Het bedrijf van de initiatiefnemer heeft in het verleden diverse monumenten met veel passie op een hoogwaardige wijze herbestemd. Ook nu wil hij zich inspannen voor een zeer verantwoorde restauratie van de buitenplaats en de omvorming van de huidige bedrijfslocatie in het centrum van de Bilt. Deze omvorming zal, als neveneffect, leiden tot extra woningen in het centrum.

Afwijking is zeer beperkt

De gevraagde afwijking van de huidig geldende regels van het bestemmingsplan is beperkt van aard. Wonen, kantoorfuncties, praktijkruimten voor educatieve en medische doeleinden zijn nu ook toegestaan.

Afname oppervlakte kantoren

De kantoorfuncties zijn binnen de gebouwen sinds het einde van de tweede wereldoorlog aanwezig. Door dit plan zal de oppervlakte aan kantoren op de Buitenplaats én binnen de gemeente verminderd worden.

Monumenten belang

Het herbestemmen van de gebouwen op de buitenplaats past binnen het beleid van de verschillende overheden. Het initiatief zorgt daarnaast voor een goed fundament van de restauratie en instandhouding van een monumentale buitenplaats. Het beheer en eigendom blijft in handen van één organisatie.

Landschappelijke kwaliteit

In het ontwerp is rekening gehouden met cultuurhistorische waarden. Tevens is rekening gehouden met de relatie met het open slagen landschap door doorzichten open te houden.

Ecologie

De ecologische waarden in het gebied worden verhoogd door het herstel van het oorspronkelijke kerngebied van de buitenplaats Persijn.

Waterkwaliteit

Het aanleggen van nieuwe natuurvriendelijke oevers en het herstel van de gedempte vijvers draagt bij aan het verbeteren van de waterkwaliteit.

Verduurzaming

De restauratie, aanpak van installaties en isolatie van de verschillende gebouwen draagt bij aan de verduurzaming van de het vastgoed in de gemeente De Bilt.

Verlaging parkeer- en verkeersdruk

Milieuhygiënisch is er geen sprake van een ingrijpende wijziging in gebruik en of verzwaring voor de omgeving. Parkeer- verkeersdruk zullen afnemen ten opzicht van het eerdere gebruik als kantoor en internaat.

4 ONDERZOEKSMETHODE

4.1 Soortenbescherming

Op 2 november 2018 en 1 april 2018 is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Soorten zijn genoteerd aan de hand van zicht- en geluidswaarnemingen. Het plangebied is onderzocht op sporen (wissels, haren, graafsporen, uitwerpselen etc.) om de aanwezigheid niet direct waargenomen soorten te kunnen vaststellen. Hiernaast is op basis van de aanwezige biotopen en biotoopkwaliteit beoordeeld welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn.

Bij elk inventariserend veldonderzoek (waaronder ook de veldgegevens van het bronnenonderzoek) zullen, ongeacht de expertise van de uitvoerders, vertegenwoordigers van enkele soortgroepen op de waarnemingslijsten ontbreken. De intentie van dit type onderzoek ligt echter niet zozeer in de volledigheid aan soorten, maar in de inschatting van het ecologisch potentieel van de onderzoekslocatie en het (mogelijk) voorkomen van beschermde en/of bedreigde soorten.

4.2 Gebiedsbescherming

4.2.1 *Wet natuurbescherming*

In het kader van de Natuurbeschermingswet is onderzocht of de onderzoekslocatie in of nabij een door de Natuurbeschermingswet beschermd Natura 2000-gebied is gesitueerd. Op basis van 'expert judgement' is beoordeeld of het voornemen een significant effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.

4.2.2 *Nationaal Natuurnetwerk*

In het kader van het Nationaal Natuurnetwerk is onderzocht of de onderzoekslocatie in of nabij een beschermd gebied is gesitueerd. Op basis van 'expert judgement' is beoordeeld of door het voornemen de wezenlijke kenmerken en waarden van dit deel van het NNN significant worden aangetast.

5 NATUURWAARDEN

5.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten aangetroffen. Het noordelijke deel bestaat voornamelijk uit weidegrasland, welke worden begrensd door sloten. De aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten in dit deel van het plangebied wordt uitgesloten. Het zuidelijke deel is de huidige landschapstuin die door de jaren heen intensief is beheert, maar is de laatste jaren wat nagelaten. Verder staan er wat boomgroepen die bestaan uit eiken, beuken en een aantal exoten met weinig ondergroei voornamelijk bestaande uit rododendrons.

5.2 Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veld bezoek in en om het plangebied houtduif (*Columba palumbus*), zwarte kraai (*Corvus corone*), kokmeeuw (*Chroicocephalus ridibundus*), witte kwikstaart (*Motacilla alba*), en blauwe reiger (*Ardea cinerea*) waargenomen. Verder kunnen soorten als de kerkuil (*Tyto alba*), steenuil (*Athene noctua*), verschillende roofvogels, roodborst (*Erithacus rubecula*), Roek (*Corvus frugilegus*), Huismus (*Passer domesticus*), ekster (*Pica pica*), kauw (*Corvus monedula*), merel (*Turdus merula*), tijtjaf (*Phylloscopus collybita*), vink (*Fringilla coelebs*) en heggenmus (*Prunella modularis*) in en om het plangebied verwacht worden.

Mogelijke verblijfplaatsen worden dan ook niet aangetast. Het is mogelijk dat vogels in het gebied foerageren. Door de landschappelijke inrichting, nieuwe waterpartijen en aanleg van natuurvriendelijke oevers zal voor vogels het gebied ecologisch aantrekkelijker worden.

5.3 Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Naar verwachting zullen enkel algemeen beschermde zoogdiersoorten in het plangebied verblijven. Gezien de huidige situatie is het mogelijk dat er ook de algemeen beschermde zoogdiersoorten: mol (*Talpa europea*), aardmuis (*Microtus agrestis*), veldmuis (*Microtus arvalis*), bosmuis (*Apodemus sylvaticus*), bunzing (*Mustela putorius*), wezel (*Mustela nivalis*), das (*Meles Meles*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*) en egel (*Erinaceus europaeus*) in en om het plangebied voorkomen.

Das

Een aantal jaar geleden heeft de das zich gevestigd op de buitenplaats. Momenteel zijn er twee burchten aanwezig (zie figuur 5.1). Tijdens het veldbezoek en tijdens nadere bezoeken met met Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) en J. Mulder van bureau Mulder Natuurlijk zijn sporen gevonden dat beide burchten momenteel gebruikt worden. Beide burchten blijven behouden echter in het nieuwe inrichtingsplan. Op de locaties van de burchten zullen geen storende werkzaamheden verricht worden, enkel regulier beheer en onderhoud aan de omliggende bosplantsoenen, watergangen en weides. Het belangrijkste en meest gebruikte foerageergebied voor deze dassen zijn de weilanden ten noorden en westen van het plangebied. De aanleg van watergangen kan mogelijk belemmerend zijn voor de bereikbaarheid van de burchten en foerageergebied, maar hiervoor worden mitigerende maatregelen getroffen in de vorm van kunstmatige dammen en bruggetjes over de sloten die leiden naar essentieel foerageergebied. Ook zal de buitenplaats in fases aangelegd worden zodat de toegang tot foerageergebied niet geblokkeerd wordt. De uitbreiding van de huidige buitenplaats naar het noorden zorgt er tevens voor dat het leefgebied van de das wordt versterkt. Door het toevoegen van bos en opgaand groen komen er meer mogelijkheden tot het maken van burchten. Daarnaast worden de routes voor de dassen meer beschermt.

Op 7 maart 2019 is, samen met Jaap Mulder van Bureau Mulder-natuurlijk en Michaël beschut. J. Lavooi van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht, in het veld gekeken naar de mogelijke effecten die de voorgenomen werkzaamheden zouden hebben op de functionaliteit van het plangebied voor de dassen die op dit moment op het landgoed leven. Met hen is vastgesteld dat de werkzaamheden niet verstorend zijn voor de aanwezige twee burchten. Echter kunnen werkzaamheden wel belemmerend zijn voor de bereikbaarheid van belangrijk foerageergebied. Om dit te voorkomen is, in overleg, besloten om het plan in fases uit te voeren (zie figuur 5.2) zodat op geen enkel moment foerageergebied geblokkeerd wordt voor de dassen. Ook wordt er samen met een dassendeskundige een werkprotocol opgesteld ten behoeve van de das. Een ontheffing ten aanzien van de beschermde das is niet nodig.



Figuur 5.1: Locaties dassenburchten (gele ster)

Vleermuizen

Tevens is plangebied beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Volgens de gegevens van het NDFF kunnen er verschillende vleermuissoorten voorkomen in en om het plangebied. Binnen 0-5 km kunnen de Baardvleermuis (*Myotis mystacinus*), Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), Franjestaart (*Myotis nattereri*), Kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*), Meervleermuis (*Myotis dasycneme*), Tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*), Vale vleermuis (*Myotis myotis*), Watervleermuis (*Myotis daubentoni*) en de Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) potentieel voorkomen.

In de gevels en daken van de bestaande gebouwen zijn een aantal potentiële plekken gevonden die mogelijk dienen als verblijfplaats. Doordat deze plekken zich aan de buitenkant van de bebouwing bevinden en vanwege de monumentale status van het landhuis en de tuinmanswoning zullen deze potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen onveranderd blijven. Alleen de aanbouw van het hoofdgebouw zal gesloopt worden. De aanbouw herbergt echter geen verblijfplaatsen. Als aanvulling op het gebruik van de bebouwing door vleermuizen is een bijlage opgenomen waar dieper wordt ingegaan op dit aspect (bijlage 2).



Figuur 5.2: Fasering tbv dassen (rood), locaties dassenburchten (gele ster)

Het plangebied is mogelijk geschikt als foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten, waaronder franjestaart, kleine dwergvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en watervleermuis. Aangezien de werkzaamheden voornamelijk plaatsvinden in het weiland ten noorden van de huidige buitenplaats, wordt er geen habitat voor de vleermuizen verstoort. Door de toevoeging van houtwallen, boomlanen, bosplantsoenen en een grote waterpartij zal het beter voldoen aan de habitateisen en versterkt het de functionaliteit als leefgebied van deze vleermuissoorten.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en vissen waargenomen tijdens het veldbezoek. Voor reptielen is het noordelijk deel niet geschikt. Het zuidelijk deel is mogelijk wel geschikt als habitat voor de Hazelworm (*Anguis fragilis*). De aanwezige sloten zijn mogelijk een voortplantingswater zijn voor een aantal algemeen beschermde amfibiesoorten die het plangebied als onderdeel van het landhabitat gebruiken. Voor beschermde vissoorten zijn deze watergangen niet geschikt. Verwachte amfibiesoorten in en rondom het plangebied zijn de gewone pad (*Bufo bufo*), bruine kikker (*Rana temporaria*), alpenwatersalamander (*Ichthyosaura alpestris*), bastaardkikker (*Pelophylax kleton esculentus*), Meerkikker (*Pelophylax ridibundus*), kleine watersalamander (*Lissotriton vulgaris*) in en om het plangebied voor.

Van de mogelijk voorkomende soorten is voor de alpenwatersalamander en hazelworm geen vrijstelling mogelijk. Binnen het plangebied worden de bestaande sloten gehandhaafd. De sloot aan de rand in het noordoosten van het plangebied krijgt aan een kant een natuurlijke oever. De huidige sloten zijn over het algemeen vrij smal en ondiep. Gezien de habitateisen van de soorten wordt het voorkomen van deze soorten niet uitgesloten, maar zullen de beperkte werkzaamheden in deze watergangen niet de habitat aantasten of verstoren. Verder komt er een grote waterpartij met natuurlijke oevers bij, wat bijdraagt aan het habitat van de alpenwatersalamander.

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform de gedragscode 'zorgvuldig winnen FODI'. Dit geeft voor onder andere de alpenwatersalamander een vrijstelling voor de uit te voeren werkzaamheden.

Echter geeft deze gedragscode geen vrijstelling voor de hazelworm. Het habitat waar deze soort de voorkeur aan geeft is begroeide vochtige zandgronden. Dit betreft het zuidelijk deel van het plangebied. De werkzaamheden die uitgevoerd zullen worden bevinden zich vooral in en rondom de gebouwen en in het noordelijk deel. Dit valt niet onder het habitat van de hazelworm. De beplanting die wordt toegevoegd draagt bij aan het leefgebied van deze soort en zorgt ervoor dat de hazelworm in die gebied meer leefruimte heeft.

5.5 Overige beschermde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn er geen andere beschermde soorten waargenomen. Volgens quickscanhulp (zie bijlage II) komen er mogelijk de gevlekte witsnuitlibel (*Leucorrhinia pectoralis*) en groene glazemaker (*Aeshna viridis*) voor.

Het voorkomen van de groene glazenmaker in het gebied kan uitgesloten worden door de afwezigheid van krabbenscheer. Deze plant dient als broedkamer voor de larve en is essentieel voor deze soort.

De gevlekte witsnuitlibel is minder afhankelijk van krabbenscheer, maar hecht ook veel waarde aan de aanwezigheid van watervegetatie. De oevers van de huidige sloten en waterpartijen voorzien op dit moment niet aan deze eisen (zie figuur 5.2). Om deze reden kan het gebied worden uitgesloten als geschikt leefgebied voor deze soort. Door de toevoeging van natuurvriendelijke oevers is het voor deze soort wel mogelijk om zich te vestigen in het gebied.



Figuur 5.3: Huidige oevers sloten en vijver

6 BEOORDELING SOORTENBESCHERMING

6.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waar onder vleermuizen, zijn door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfsindicatie, de aard en locatie van de ingreep of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Ook voor de dassen zijn geen negatieve effecten te verwachten.

6.2 Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde broedvogels waargenomen. De potentiële broedplaatsen zullen door de werkzaamheden nauwelijks worden aangetast. Hierdoor wordt met zekerheid dat er geen achteruitgang in de ecologische functionaliteit van het plangebied voor de vogels optreedt. Een ontheffing, ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, hoeft dan ook niet te worden aangevraagd.

Voor de overige te verwachten broedvogels geldt dat, indien, in het kader van de aanleg en bestendig beheer, eventueel beplanting buiten het broedseizoen zal worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden. In de wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode van maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, kan eveneens voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

6.3 Uitwerking algemene zorgplicht

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een algehele vrijstelling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats zullen vinden in het plangebied. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor alle aanwezige plant- en diersoorten en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Dit betekent dat tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van algemene soorten waaronder egel, bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad. Aanwezige dieren dienen de gelegenheid te krijgen om het terrein zelfstandig te verlaten. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. Dergelijke werkzaamheden dienen, in verband met de winterrustperiode, bij voorkeur niet plaats te vinden tijdens de winterperiode.

7 BEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING

7.1 Nationaal Natuurnetwerk

Het zuidelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het noordelijk deel ligt buiten het NNN. Op figuur 7.1 is te zien dat het grootste deel van de huidige buitenplaats, het zuidelijke deel, wel in het NNN ligt. Binnen het NNN mogen de 'wezenlijke waarden en kenmerken' van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit niet worden aangetast. Het gaat om:

- de bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
- de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Door de uitbreiding met het noordelijke deel en herstel van oorspronkelijke watergangen, lanen en boomgroepen vindt versterking plaats van bestaande en potentiële waarden van ecosysteem. Het areaal aan watergangen met natuurvriendelijke oevers, bos en bloemrijk grasland zal daardoor toenemen. Qua aanplant zal gebruik worden gemaakt van inheemse soorten die aansluiten bij de aanwezige natuur in en om het plangebied. De robuustheid en de verbindingfunctie van dit complex wordt verbeterd. Op de buitenplaats worden geen ingrepen gedaan die de kwaliteiten aantasten. Het gaat vooral om behoud en herstel van cultuur-historisch relevante landschapselementen. Zo worden binnen aanwezige boomgroepen en lanen ontbrekende bomen aangeplant. Bomen die op omvallen staan, gevaarlijke losse takken en zieke bomen worden verwijderd. Deze worden eveneens vervangen door nieuwe aanplant.

De aanwezige bebouwing wordt voornamelijk intern gewijzigd. Aanvullende nieuwe bebouwing is voorzien op gronden die momenteel geasfalteerd en/of verstoord zijn. Het betreft hier met name de bebouwing ten noorden van het koetshuis. Hier zijn de gronden momenteel ingericht met meerdere kleine bijgebouwen en geasfalteerde wegen, paden en sportveld. Hier zal een aanbouw en kas komen ten behoeve van de nieuwe moestuin en boomgaard. Dit is de enige verandering van grondgebruik binnen het NNN. Het oorspronkelijke gebruik betreft grasland wat door intensieve maaibeheer geen hoge ecologische natuurwaarden heeft.

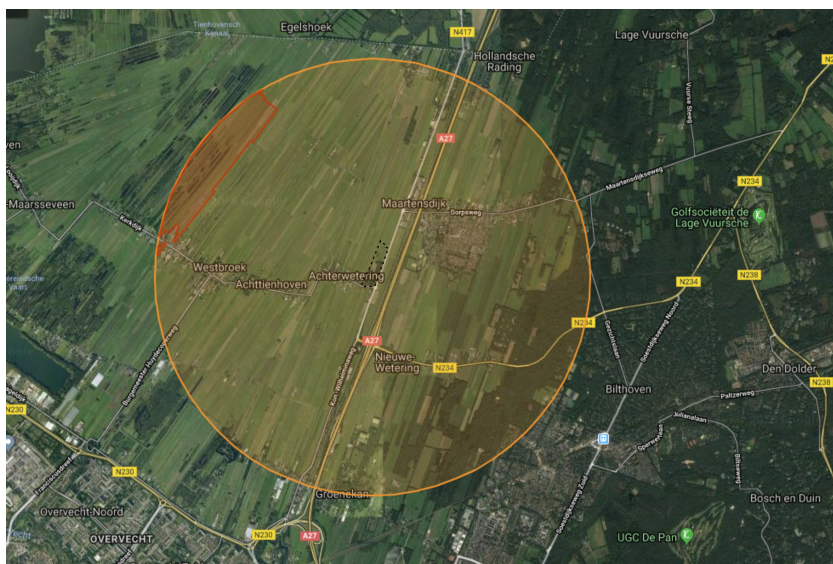


Figuur 7.1: Nationaal Natuurnetwerk (Bron: Natuurbeheerplan 2018; Provincie Utrecht)

Gezien de locatie en de kleinschalige aard van de ingreep zijn effecten als gevolg van verstoring of oppervlakteverlies niet aan de orde. Ook effecten als gevolg van verzuring kunnen worden uitgesloten. Het plangebied maakt geen deel uit van een provinciale Natuur ontwikkelingszone. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

7.2 Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt ten oosten van de door de Wet natuurbescherming beschermde Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen" (zie figuur 7.2). Gezien de afstand (circa 2,5 kilometer) tussen dit beschermde gebied en het plangebied en de aard van de ingreep, doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.



8 SAMENVATTING & EINDCONCLUSIE

8.1 Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waar onder vleermuizen, zijn door het ontbreken van geschikt habitat en/of verblijfsindicatie, de aard en locatie van de ingreep of door een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Voor de dassen worden geen negatieve effecten verwacht.

Met inachtneming van de algemene zorgplicht, is een ontheffing in het kader van het soort beschermingsdeel in het kader van Wet Natuurbescherming niet nodig.

8.2 Gebiedsbescherming

8.2.1 Nationaal Natuurnetwerk

Een deel van het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Het voornemen heeft door zijn aard en omvang geen invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

8.2.2 Wet natuurbescherming

Met het inwerking treden van de nieuwe Wet natuurbescherming in januari 2017 is de Europese wet- en regelgeving volledig in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt ten oosten van de door de Wet natuurbescherming beschermde Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen". Gezien de afstand (circa 2,5 km) tussen dit beschermde gebied en het plangebied en de aard van de ingreep, doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhouding van deze gebieden. Een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

8.3 Verordening Natuur en Landschap Utrecht

Voor voorliggende rapportage is het voornemen getoetst aan de Verordening Natuur en Landschap (Utrecht, 2017). Op basis van de verordening en de algemene uitgangspunten van de Wet Natuurbescherming wordt geconcludeerd dat er voor het voornemen géén overtredingen op het gebied van soorten- en gebiedenbescherming zullen optreden. Nader onderzoek of ontheffing of vergunning is niet nodig.

8.4 Algemene aanbevelingen

Geadviseerd wordt versturende werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten (broedvogels) uit te laten voeren. Voor broedvogels wordt geadviseerd de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus) uit te laten voeren. Wordt er wel in het broedseizoen gewerkt dan dient voorafgaand aan de werkzaamheden een deskundige op het gebied van vogels te worden ingezet. De deskundige stelt vast of er broedsels aanwezig zijn en zo ja of deze worden verstoord door de toekomstige werkzaamheden.

Voorts wordt geadviseerd met de verlichting (tijdens bouwfase en bij realisatie) rekening te houden met soorten die gevoelig zijn voor licht (bijvoorbeeld vleermuizen). Dit kan door het licht zo veel mogelijk te richten, zo min mogelijk 's nachts te werken en strooilicht zo veel mogelijk te beperken.

Vogelbescherming Nederland heeft een unieke checklist (zie bijlage 1) ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor stadsnatuur en in het speciaal voor vogels. De initiatiefnemer zal zoveel mogelijk van deze aanbevelingen overnemen.

LITERATUUR

Bijlsma, R.G., F. Hustings en K.C.J. Camphuysen. 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem/Utrecht.

Bos, F., Bosveld, M., Groenendijk, D. et. al. 2006 Dagvlinders van Nederland, Nederlandse Fauna deel 7. Zeist, KNNV uitgeverij.

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J., Buys, J.C. 2016, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Dienst Regelingen 2011 Soortenstandaard Huismus, *Passer domesticus*. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,

Diepenbeek, A. 2000 Veldgids Diersporen. 'S-Graveland, Vereniging Natuurmonumenten.

Expertisecentrum LNV. (Bal, D., Beijer, H.M., Fellingner, M., Haveman, R., van Opstal, A.J.M.F., van Zadelhoff, F.J. 2001 Handboek Natuurdoeltypen, tweede geheel herziene editie; Rapport Expertisecentrum LNV nr 2001/020 Wageningen.

Jonsson, L. 1998 Complete gids Vogels van Nederland. 'S-Graveland, Vereniging Natuurmonumenten.

Lange, R., Van Winden, A., Twisk, P., De Laender, J., Speer, C. 1986 Zoogdieren van de Benelux. Herkenning en onderzoek. Jeugdbondsuitgeverij., Amsterdam.

Lange, R., Twisk, P., Van Winden, A., Van Diepenbeek, A. 2004 Zoogdieren van West-Europa. KNNV uitgeverij, Utrecht.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2003. Ondernemen en de Flora- en Faunawet. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.

Meijden, R. van der, 1996 Heukels' Flora van Nederland, 22e druk. WoltersNoordhoff, Groningen.

Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ, 2006 Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, deel 4.

Naturalis. 2005 Nederlands soortenregister, overzicht van de nederlandse biodiversiteit. www.nederlandsesoorten.nl.

RAVON, 2014, Ravon no. 59, bijlage, Waarnemingenoverzicht 2014, RAVON, Nijmegen.

SOVON Vogelonderzoek Nederland. 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.

Internetbronnen:

www.quickscanhulp.nl

www.naturalis.nl

www.soortenregister.nl

www.minez.nl

www.telmee.nl

www.natuurkalender.nl

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

BIJLAGEN

Bijlage 1	Resultaten NDFF
Bijlage 2	Aanvulling vleermuizen

Bijlage 1: Resultaten NDFF

In onderstaande tabel staat per soort aangegeven op welke afstand de soort van het projectgebied de afgelopen vijf jaar is waargenomen. Hierin zijn alle beschermde soorten in de beschermingscategorieën Habitatrichtlijn en Andere soorten en de vogelsoorten waarvan het ministerie op een indicatieve lijst aangeeft dat deze jaarrond beschermde nesten hebben. Meer informatie over de waarnemingen die hiervoor gebruik zijn is te vinden op de site van de NDFF.

Er is hierbij niet geselecteerd op type waarnemingen zoals, bijvoorbeeld enkel broedvogeltellingen voor de vogels. Het resultaat in de tabel geeft een overzicht van alle op het moment van opvragen goedgekeurde actuele waarnemingen, dus ook losse waarnemingen, in de NDFF voor bovengenoemde soorten.

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Meerkikker	Amfibieën	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Hazelworm	Reptielen	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Ringslang	Reptielen	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Grote modderkruiper	Vissen	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Aardmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Boommarter	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Das	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Ree	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Vos	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Woelrat	Zoogdieren	wnb-andere soorten	0 - 1 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	0 - 1 km

Gevlekte witsnuitlibel	Insecten-Libellen	wnb-hrl	0 - 1 km
Groene glazenmaker	Insecten-Libellen	wnb-hrl	0 - 1 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

BIJLAGE 2

AANVULLING VLEERMUIZEN

Buitenplaats Persijn, Achterweteringseweg 10, Maartensdijk



Maart 2019

HSRO, Afferden

Inhoudsopgave

1: Inleiding.....	3
2: Werkwijze.....	3
3: Huidige situatie	4
4: Beoogde werkzaamheden.....	4
5: Geschiktheid gebouwen als verblijf- en rustplaatsen voor vleermuizen.....	5
6: Eindconclusie.....	6

1: Inleiding

Deze aanvulling is opgesteld om het beoogde gebruik en de plannen voor het hoofdgebouw met aanbouw inzichtelijker te maken. Het stuk spitst zich toe op de mogelijke gevolgen voor voortplantings- en/of rustplaatsen van eventueel aanwezige beschermde vleermuissoorten. De Wet Natuurbescherming staat niet toe om deze dieren te doden, vangen en opzettelijk te verstoren. Ook mogen voortplantingsplaatsen en rustplaatsen niet worden beschadigd of vernietigd. Deze aanvulling zal worden opgenomen als bijlage in de quickscan die opgesteld is voor de herziening van het bestemmingsplan voor de buitenplaats Persijn. De aantasting van fourageergebieden is niet aan de orde.

2: Werkwijze

Naast sporenonderzoek en gegevens van derden is gedurende diverse bezoeken in het voorjaar, zomer en de herfst van 2018 onderzocht of delen van het gebouw in aanmerking zouden kunnen komen als verblijfplaats. In januari en februari van 2019 is nader bouwkundig onderzoek verricht. Naast het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus is dit gedaan op basis van bekende kernmerken van verblijfplaatsen van vleermuissoorten. Deze gegevens zijn onder andere afkomstig uit kennisdocumenten van de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Grootoorvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis (bron BIJ12). De Laatvlieger is een grotere vleermuis. Hiervan is geen kennisdocument voorhanden. De Laatvlieger wordt zeldzaam aangetroffen als overwinterend dier. Deze soort heeft volgens de zoogdiervereniging echter een toegangsweg nodig met een doorsnede van 2,5 cm. (bron expertmeeting laatvlieger terugmelding 26-1-2018). Dergelijke openingen zijn al in eerder onderzoek niet aangetroffen. Bij het sporenonderzoek is onder andere onderzoek gedaan naar uitwerpselen en insectenresten onder de pannen en in het gebouw. Ook heeft een gedetailleerde gevelinspectie plaatsgevonden.

Bij de beoordeling is de Gewone dwergvleermuis als richtsnoer genomen. Dit is één van meest algemene, zichtbare maar vooral kleinste vleermuissoorten van Nederland. De gewone dwergvleermuis is in Nederland overwegend een gebouw bewonende soort. De soort gebruikt hiervoor een netwerk aan verscheidene gebouwen en bouwwerken. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in kraamverblijven, paarverblijven en zomer- en winterverblijven. De potentie voor vleermuizen bestaat uit kierende kantpannen, open ventilatierooster, ruimten onder daklood en ruimten rondom dakgoot en gevels. In het Kennisdocument staat het volgende: *De gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden. In de levenscyclus van de gewone dwergvleermuis kunnen verschillende perioden worden onderscheiden, zoals een winterslaapperiode, een periode waarin gepaard en gebaltst wordt of een periode dat de jongen gezoogd worden. De verblijfplaatsen bevinden zich in de regel in of om gebouwen. Zo vindt baren en zogen vooral in gebouwen plaats, het paren in weer andere gebouwen en ook de winter wordt in gebouwen doorgebracht. In elk van deze perioden worden verschillende eisen aan een verblijfplaats gesteld. In de verschillende perioden en in de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden. Gewone dwergvleermuizen kunnen via zeer nauwe openingen van 1,5 a 1,7 centimeter, soms bij planken al vanaf 0,8 centimeter, hun verblijfplaats kruipend bereiken. Gewone dwergvleermuizen maken jaarrond gebruik van gebouwen waarbij de verblijfplaatsen zich bevinden in spouwmuren, achter gevelbetimmering, daklijsten en vensterluiken, onder dakpannen, spleten en nissen in muren, et cetera. Soms worden individuen ook aangetroffen tussen een enkelsteens buitenmuur en het isolatiemateriaal of in koude dakconstructies, of in sluizen of viaducten en expansievoegen.*

De verblijfplaats moet voldoende bewegingsruimte bieden aan de vleermuizen om zich in te kunnen verplaatsen, bijvoorbeeld om dichterbij de opening te kunnen gaan bij hitte of een stukje verder er vanaf om juist warmte op te kunnen zoeken. Ze zoeken telkens de optimale plek waar ze zoveel mogelijk energie kunnen besparen. Grote kolonies worden dan ook vaak aangetroffen in bejaardentehuizen, zorgcentra, galerijflats, fabrieken en dergelijke. Dit zijn vaak gebouwen met een relatief warm gestookte buitenmuur, waardoor in de muur een temperatuurgradient ontstaat van een koudere buitenzijde naar een warmere binnenzijde.

Bij alle typen verblijfplaatsen zijn onder andere de volgende aspecten relevant:

- *Microklimaat: temperatuur, verschillende temperaturen binnen een object (gradienten), snelheid van opwarmen of afkoelen (bufferwaarde) en vochtigheid. Essentieel is dat de verblijfplaats tochtvrij is in verband met de temperatuurregulatie en het voorkomen van uitdroging in de winter. Winterverblijven moeten daarnaast grotendeels vorstvrij zijn.*
- *Licht: er mag geen lichtbron vlakbij zijn.*
- *De aanvliegroute moet vrij van obstakels als takken of bomen zijn. Ook mag de verblijfplaats niet via bijvoorbeeld een afdakje bereikbaar zijn voor katten en dergelijke. Geen obstakels, zoals steigers, steigerdoek of hoge begroeiing, voor de ingang.*
- *Materiaal: de binnenkant moet ruw zijn (geen glad beton of hout), niet geverfd en niet op den duur gaan rafelen.*
- *Ruimtegebruik en veiligheid (tegen predatoren).
Ligging ten opzichte van de andere functies in het leefgebied.*

De aspecten die van belang zijn bij de verblijfplaatsen van de Gewone Dwergvleermuis zijn over het algemeen ook van belang bij de iets grotere Ruige Dwergvleermuis en de Gewone Grootvleermuis. De Watervleermuis verblijft in de zomer meer in holtes van bomen. De Rosse vleermuis doet dit overwegend het jaar rond. Deze laatste twee soorten zijn dan ook minder waarschijnlijk om aan te treffen bij de gebouwen op de Buitenplaats. De Rosse vleermuis heeft bovendien een invliegopening nodig die minimaal op 4,5 m hoogte ligt. De te slopen gebouwen zijn lager.

3: Huidige situatie

Het huidige hoofdgebouw is gebouwd in 1879 (zie figuur 1.1). Het statige hoofdgebouw heeft een grondoppervlakte van 252 m². Het bestaat uit een kelder, begane grond, verdieping en zolder. Het is in 1947 en 1990 zeer ingrijpend verbouwd. De zolder en de verdieping zijn ingericht als slaapzalen voor kinderen. Ook is een extra trappenhuis ingebouwd en is aan de buitenzijde een lage aanbouw toegevoegd. De ruimte indeling werd grondig gewijzigd. Zo werd aan de westzijde een tweede trappenhuis ingebouwd, zodat er een interne vluchtweg werd gecreëerd en de brandtrappen aan de buitenzijde konden worden verwijderd. Het oude centrale trappenhuis werd gehandhaafd, maar de doorgangen op zolderniveau werden afgesloten, waardoor de zolder alleen via het nieuwe trappenhuis bereikbaar werd. Overal werden tussenmuren of -wanden verwijderd, bijvoorbeeld op de begane grond de schuifdeuren tussen de twee zuidelijke kamers of op alle verdiepingen de secundaire tussenwanden, om met name op de verdieping en de zolder een nieuwe ruimte-indeling te maken. De oorspronkelijk grotere kamers zijn door moderne tussenwanden onderverdeeld. In de meeste ruimten zijn verlaagde plafonds aangebracht. Slechts in een enkele ruimte is een stucplafond in het zicht gebleven. Uit recent onderzoek is gebleken dat daar waar verlaagde systeemplafonds zijn aangebracht, de oorspronkelijke stucplafonds niet meer aanwezig zijn. Wel zijn, naast het centrale trappenhuis, de gangshal aan de noordzijde en de kapconstructie gespaard gebleven. De gepleisterde gevels, die in 1972 nog geheel wit geschilderd waren kregen in de jaren een 'kleuriger' aanzien doordat de lisenen, plinten, lijsten en deur- en vensteromlijstingen in grijs werden geverfd.

4: Beoogde werkzaamheden

Intern zal het gebouw een andere verdeling krijgen. Het gaat namelijk omgevormd worden van kleine slaapkamers ten behoeve van gespecialiseerde jeugdzorg naar 6 a 8 short-stay appartementen. De buitenzijde van het gebouw blijft ongewijzigd en hier zullen dus geen werkzaamheden aan verricht worden. Met uitzondering van de aanbouw aan het landhuis. Deze zal worden gesloopt, omdat deze qua vorm niet aansluit bij het landhuis. Ook zijn hier andere functies voorzien. Daarvoor is een nieuwbouwplan in ontwikkeling. De beoogde bouw werkzaamheden zullen overigens uitsluitend overdag plaats vinden waardoor eventuele vliegroutes of foerageergebieden niet worden verstoord.

5: Geschiktheid gebouwen als verblijf- en rustplaatsen voor vleermuizen

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw heeft zeer beperkte mogelijkheden als verblijfplaats voor vleermuizen. In de kozijnen en vensteromlijstingen zijn geen gaten en kieren te vinden die groot genoeg zijn voor vleermuizen om zich in te vestigen of om het gebouw te kunnen betreden (zie figuur 1.2 & 1.3). Alleen bij de dakrand zijn een aantal potentieel ruimtes te vinden, maar hier ontbreekt het aan invliegopeningen door opstaande rand van de goot, waardoor deze onbereikbaar zijn. Verder ontbreekt er een spouwmuur in het pand. Geconcludeerd wordt dat het interieur van het hoofdgebouw voor vleermuizen onbereikbaar is. Het is niet geheel uit te sluiten of het exterieur van het gebouw gebruikt worden door vleermuizen. Er vinden echter geen werkzaamheden plaats aan de gevels. Hierdoor veranderen en verslechteren de omstandigheden voor vleermuizen niet.

Aanbouw

Het enige gebouwdeel dat gesloopt zal worden is de aanbouw uit de jaren vijftig bij het hoofdgebouw. Deze aanbouw heeft een functie als berging en entree. De aanbouw huisvest daarnaast een aantal technische installaties. De aanbouw is al twee tot drie jaar niet meer gebruik. De ruimten in het pand zijn in deze periode niet vorstvrij gehouden. De aanbouw bestaat uit drie deelmassa's. Alleen de middelste massa heeft een laag puntvormig pannendakje en een klein raam aan de noordzijde. De overige twee delen hebben een plat dak. Het deel dat het dichtst bij het hoofdgebouw heeft een glazen gevel. De overige twee delen hebben geen te openen ramen. De hoogte van de delen met de platte daken varieert tussen ongeveer 2,50 m 2,80 m. Het deel met het pannendakje is in de dok circa 3,5 m hoog.

De aan het hoofdgebouw gesituerde aanbouw is de entree naar het tweede trappenhuis van het hoofdgebouw. In bijlage 2 en 3 zijn foto's en een tekening weergegeven. De entree en achterste aanbouw beschikken over een plat dak zonder openingen of invliegmogelijkheden voor vleermuizen. Het glazen deel en het buitenste massa deel zijn vanwege het ontbreken van beschutte (tussen)ruimten in daken en gevels ongeschikt om als verblijfplaats voor vleermuizen te dienen. Ook het middendeel met pannendakje is hiervoor ongeschikt. Hier is namelijk geen zolder aanwezig. Ook de gevelbetimmering is ongeschikt om in te kruipen vanwege gebrek aan ruimte. De weinige aangetroffen spleten zijn over het algemeen enkele millimeters breed. Verder bestaat de entree uit kozijnen en ramen, deze zijn allemaal afgesloten en bieden geen mogelijkheden voor vleermuizen om het pand te betreden. De voorste aanbouw is een solide bouwwerk voorzien van een raam waarin geen openingen aanwezig zijn. Deze aanbouw heeft een piramidedak met daarop dakpannen. De enige mogelijkheid om dit dak te betreden is bij onderste pannen, maar hier wordt direct invliegen geblokkeerd door de opstaande rand van de dakgoot. Dit sluit uit dat er gebruik gemaakt kan worden van het dak als verblijfsplaats. Aan de zuidzijde van deze aanbouw is nog een klein rooster te vinden. De openingen van dit rooster zijn te klein voor vleermuizen om hierdoor binnen te komen. Ook is deze aan de achterzijde dicht getimmerd waardoor het gebouw überhaupt niet te betreden is op deze manier. De aanbouw is ook voorzien van een overstek. Deze is vrij van gaten en kieren zoals te zien is op de foto's. Er is geconcludeerd dat hier geen gebruik gemaakt kan worden van de overstekken. Spouwmuren zijn afwezig wat de aanbouw nog minder geschikt maakt voor vleermuizen.

Er zijn feitelijk geen ruimten geschikt voor kraamkolonies. Deze zijn simpelweg te klein, niet beschut genoeg en mogelijke tussenruimten zijn te laag voor vleermuizen om te kunnen hangen. De bouwmaterialen die aan de binnenzijde gebruikt zijn niet ruw. De materialen die aanwezig zijn betreffen vooral harde steenachtige materialen, tegels en plaatmaterialen. Deze zijn geveerd. Verder wordt de aanbouw de gehele nacht aan beide zijdes verlicht. Daarnaast kan worden opgemerkt dat vrijwel alle soorten vleermuizen bij voorkeur kiezen voor hoger gelegen verblijfplaatsen. De invliegopening moet bovendien vrij zijn van obstakels als takken en bomen. De benodigde uitvliegruimte bedraagt bij voorkeur meer dan 3 m. De aanbouw is voor het grootste deel een stuk lager. Al deze factoren te samen maken aannemelijk dat gebruik van de aanbouw door enige vleermuissoort kan worden uitgesloten.

6: Eindconclusie

Op basis van een nadere inspectie van de aanbouw, literatuuronderzoek, onderzoek naar sporen en onderzoek van binnenruimten kan geconcludeerd worden dat zowel het hoofdgebouw van landgoed Persijn en de aanbouw vrijwel zeker ongeschikt zijn als rust-, kraam-, paar- of andersoortige verblijfplaats voor vleermuizen. Alleen de dakrand van het hoofdgebouw biedt (beperkt) ruimte voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Doordat de voorgenomen werkzaamheden aan het hoofdgebouw alleen inpandig plaats zullen vinden, worden geen essentiële functies aangetast.

In de aanbouw zijn geen spouwmuren, openingen en/of voldoende grote invliegmogelijkheden aanwezig. Onbeschutte ruimten zijn niet aanwezig. De gebruikte bouwmaterialen zijn zowel buiten als binnen glad en geverfd. De aanbouw wordt aan beide kanten verlicht. De aanbouw is lager dan 3 meter wat het gebouw onaantrekkelijk maakt voor vleermuizen. De gevels zijn aan beide zijden aangelicht. Daarnaast was tot recent onderhoudswerk een groot deel van de aanbouw omgeven door opgaande beplanting. Ongehinderde aanvliegroutes waren dan ook jarenlang niet voorhanden. De werkzaamheden worden bovendien uitsluitend overdag uitgevoerd, dit zorgt ervoor dat ook eventuele vliegroutes of foerageergebieden niet verstoort worden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet nodig geacht.

Bijlagen

Bijlage 1	Foto's hoofdgebouw
Bijlage 2	Foto's aanbouw
Bijlage 3	Huidige plattegrond begane grond hoofdgebouw met aanbouw

Bijlage 1 Foto's hoofdgebouw



Bijlage 2 Foto's aanbouw





Bijlage 3 *Huidige plattegrond begane grond hoofdgebouw met aanbouw*

