

Bouw vakantiehuisjes in de Kuil



Recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen gemeente Rhenen

In opdracht van recreatiepark De Thijmse Berg
september 2016

Bouw vakantiehuisjes in de Kuil

Recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen

gemeente Rhenen

In opdracht van recreatiepark De Thijmse Berg

Tekst: H.J.V. van den Bijtel
Fotografie: H. van de Vendel
Beopublicatie: 201630
September 2016

Omslagfoto: Beeld van de herontwikkelingslocatie



van den **Bijtel** ecologisch **o**nderzoek

Uilenkamp 22
3972 XS Driebergen-Rijsenburg
tel. 0343-521021
e-mail h.j.v.vdbijtel@planet.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Ligging en inrichting van de herontwikkelingslocatie	1
2.1	Ligging	1
2.2	Inrichting	2
3	Natuurwaarden van de herontwikkelingslocatie	3
4	Herontwikkeling in relatie tot wet- en regelgeving	4
4.1	Bestemmingsplan	4
4.2	Bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur	4
4.3	Flora- en Faunawet	5
5	Herontwikkeling en het ‘nee, tenzij-beginsel’	5
5.1	Wezenlijke waarden en kenmerken	5
5.2	Effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken	6
5.2.1	Zones met bijzondere ecologische kwaliteit	6
5.2.2	Aaneengeslotenheid en robuustheid	6
5.2.3	Bijzondere soorten	7
5.2.4	Essentiële verbindingen	7
5.2.5	Samenvattend	7
6	Conclusies	8
7	Geraadpleegde literatuur	9

1. Inleiding

De directie van recreatiepark De Thijmse Berg in Rhenen is voornemens op de kavels 251-258 in de zogeheten Kuil op de locatie van de aanwezige chalets maximaal zes vakantiehuizen te realiseren (figuur 1).

In het vigerende bestemmingsplan (Gemeente Rhenen 2015) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van vakantiehuizen onder voorwaarden mogelijk maakt (zie paragraaf 4.1). Eén van de voorwaarden is dat de bouw van vakantiehuizen niet mag leiden tot onevenredige schade aan de aanwezige natuurwaarden. Om die reden heeft de directie van recreatiepark De Thijmse Berg Van den Bijtel Ecologisch Onderzoek gevraagd te onderzoeken of op de locatie bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn, die door de bouw van maximaal zes vakantiehuizen kunnen worden aangetast of vernietigd. Om op deze vraag een antwoord te kunnen geven, zijn de gegevens van het lopende ecologische onderzoek uit de periode maart tot en met augustus 2016 gebruikt.



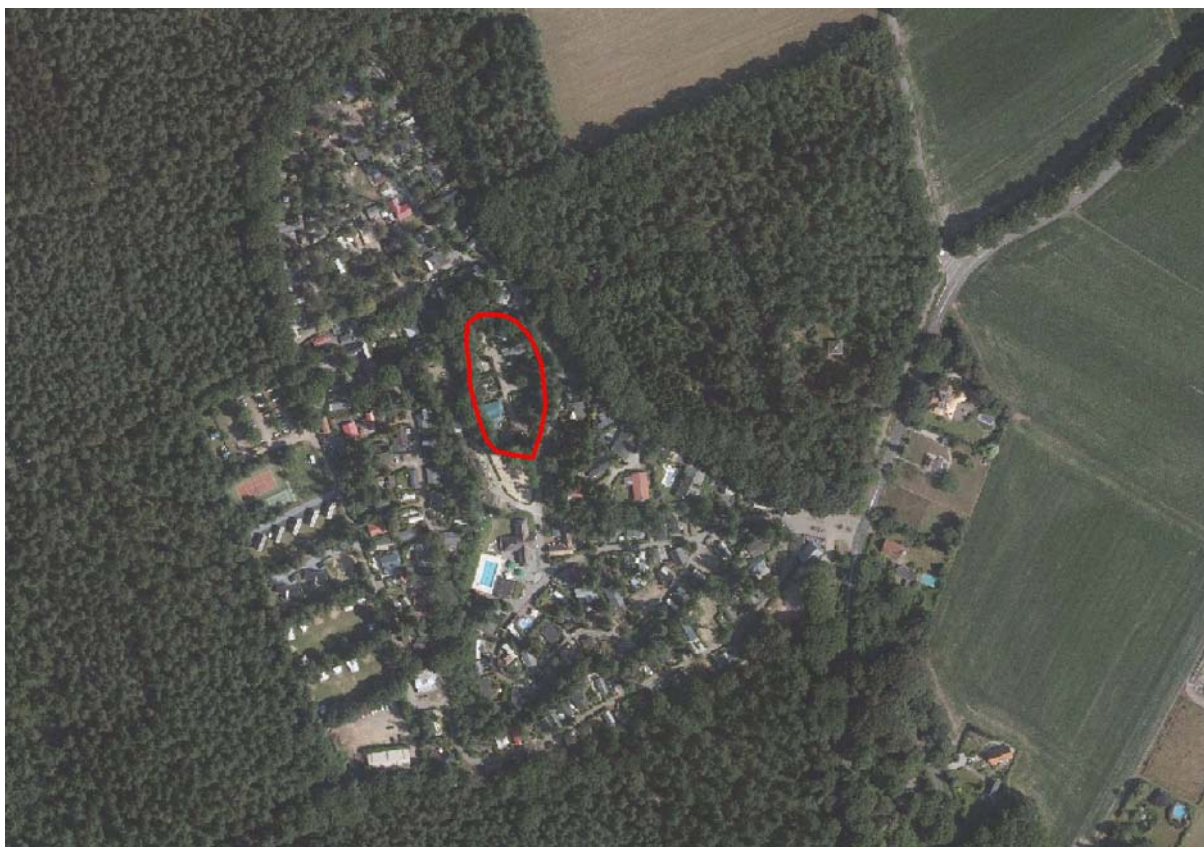
De inrichting van de gronden rondom de chalets is overal op het recreatiepark min of meer dezelfde. Op de foto zijn enkele chalets langs het Konijnenpad afgebeeld (HV)

2. Ligging en inrichting van de herontwikkelingslocatie

2.1 Ligging

De herontwikkelingslocatie in de Kuil ligt in het hart van het recreatiepark (figuur 1), op een meter of vijftig ten noorden van het restaurant.

De oppervlakte van het terrein bedraagt ca. 0,34 ha.



Figuur 1. Ligging van de herontwikkelingslocatie in de Kuil op recreatiepark De Thijmse Berg

De locatie is rood omlijnd.

Bron luchtfoto: Provincie Utrecht

2.2 Inrichting

Gebouwen Op de locatie staan acht chalets waarvan sommige met een schuurtje. De chalets zijn voorzien van een puntdak dat is gedekt met pannen of dakleer, of van een plat dak dat gedekt is met dakleer. De chalets hebben een maximaal grondoppervlak van 200 m².

Onbebouwde gronden De gronden rondom de chalets zijn ingericht als tuintjes met perken sierplanten en -struiken en kleine gazons. De grenzen van veel kavels zijn beplant met heggen. Aan de achterzijde van de kavels ligt een doorlopende bosstrook met opgaande bomen. Grote delen van deze strook zijn begroeid met loofbomen (beuk, robinia, ruwe berk, zomereik), maar er zijn ook enkele fijnsparren, grove en zwarte dennen aanwezig. De kavels worden ontsloten door een doodlopende verharde weg. Langs de randen van deze weg bevinden zich smalle bermen, die nog geen meter breed zijn en zijn begroeid met een droge grazige vegetatie. Deze droge, grazige vegetatie komt ook voor op enkele overhoekjes binnen het plangebied.

3. Natuurwaarden van de herontwikkelingslocatie

Vegetatie De vegetatie van de herontwikkelingslocatie is sterk verstoord door menselijk ingrijpen. Onder natuurlijke omstandigheden zou er in dit gebied naar alle waarschijnlijkheid een berken-zomereikenbos Betulo-Quercetum roboris (Stortelder et al. 1999, van der Werf 1991) of mogelijk een droog wintereiken-beukenbos Fago-Quercetum petraea (van der Werf 1991) tot ontwikkeling komen.

De grazige begroeiingen, zowel van de smalle grasbermen langs de ontsluitingsweg als van grazige overhoekjes, kunnen vegetatiekundig worden gerekend tot betrekkelijk soortenarme vormen van het verbond van gewoon struisgras Plantagini-Festucion (Schaminée et al. 1996). De relatieve soortenarmoede is het gevolg van het betrekkelijk intensieve beheer en gebruik (maaïen, betreden). Tot de aanwezige soorten behoren gewone ereprijs, gewoon biggenkruid, gewoon reukgras, gewoon struisgras, kleine leeuwentand, muizenoor, pinksterbloem, rood zwenkgras, schapenzuring, smalle weegbree, tijmeprijs, veldereprijs en zachte ooievaarsbek.

Flora Op de herontwikkelingslocatie komen ten minste veertig soorten planten voor. Er komt één licht beschermde soort voor: de brede wespenorchis. Van deze soort zijn tijdens het veldonderzoek drie groeiplaatsen aangetroffen.

Zoogdieren De herontwikkelingslocatie wordt vermoedelijk incidenteel gebruikt door jagende boommarkers. Op korte afstand van het recreatiepark bevindt zich een bezette nestboom van deze soort. De herontwikkeling zal evenwel niet leiden tot een wezenlijke toename van het bebouwd oppervlak. Derhalve is het niet aannemelijk dat de herontwikkeling zal leiden tot nadelige effecten voor de boommarker.

Op de herontwikkelingslocatie zijn drie soorten vleermuizen vastgesteld die verblijven in gebouwen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Het ging hierbij uitsluitend om jagende individuen. Er zijn geen zomer-, kraam- of paarverblijven aangetroffen. Gelet op de aard en de bouw van de chalets is het ook niet aannemelijk dat hier winterverblijven van een van deze soorten aanwezig zijn.

Op de herontwikkelingslocatie zijn geen bomen met holten aangetroffen. Het is derhalve niet aannemelijk, mede gelet op de omvang van de aanwezige bomen, dat op de herontwikkelingslocatie verblijfplaatsen voorkomen van vleermuizen die verblijven in bomen.

Vogels De opgaande beplanting op de herontwikkelingslocatie wordt door verschillende vogelsoorten van bossen, parken en tuinen als broedhabitat gebruikt. Het gaat hierbij om algemene soorten als houtduif, winterkoning, heggenmus, roodborst, merel, zanglijster, zwartkop, tjiftjaf, pimpelmees, koolmees, staartmees, goudhaan, vink, goudvink, putter en groenling. Ook de grauwe vliegenvanger is op de herontwikkelingslocatie vastgesteld. Deze soort is opgenomen op de Rode Lijst (categorie 'gevoelig'). Op de herontwikkelingslocatie komen geen soorten met jaarrond beschermde nesten voor.

Reptielen Op de herontwikkelingslocatie zijn tijdens het lopende ecologisch onderzoek geen reptielen waargenomen. Het is evenwel aannemelijk dat overal in het recreatiepark hazelwormen in (zeer) lage dichtheden voorkomen.

Insecten Op grond van de aanwezige biotopen, de inrichting en het gebruik is het niet aannemelijk dat op de herontwikkelingslocatie strikter beschermde of bijzondere soorten insecten voorkomen.

Tijdens de veldbezoeken zijn alleen enkele algemene dagvlinders (boomblauwtje, citroenvlinder, klein geaderd witje en klein koolwitje), waterjuffers en libellen (houtpantserjuffer, bruinrode en steenrode heidelibel, paardenbijter en blauwe glazenmaker) en sprinkhanen en krekels (boskrekkel, bruine sprinkhaan, ratelaar) vastgesteld.

Concluderend kan worden gesteld dat de natuurwaarden van de herontwikkelingslocatie vrij beperkt zijn. Behoudens vleermuizen en hazelworm en een Rode Lijst-soort (grauwe vliegenvanger) komen er vooral algemene, weinig kritische soorten voor. Dit is vermoedelijk een gevolg van het gebruik en het beheer van het terrein.

4. Herontwikkeling in relatie tot wet- en regelgeving

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is de herontwikkelingslocatie bestemd voor recreatie met als functieaanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans en chalets toegestaan'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft binnen het recreatiebedrijf vakantiewoningen toe te staan mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (Gemeente Rhenen 2015). De belangrijkste hiervan zijn:

- a. via wijziging kunnen vakantiewoningen worden toegestaan, met dien verstande dat vakantiewoningen uitsluitend kunnen worden toegestaan, onder gelijktijdige verkleining van het in 3.1 onder f. aangegeven maximale aantal stacaravans, in die zin dat per vakantiewoning 2 stacaravans minder zijn toegestaan;
- b. vakantiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans en chalets toegestaan'.

In de afgelopen jaren zijn op het recreatiepark in totaal 45 stacaravans verwijderd. Tot op heden zijn hiervoor nog geen vakantiewoningen teruggebouwd. Binnen de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zouden er ongeveer 22 vakantiewoningen gebouwd mogen worden.

4.2 Bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur

Recreatiepark De Thijmse Berg ligt in zijn geheel in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op ontwikkelingen binnen de EHS waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, is het nee, tenzij-regime van toepassing (Provincie Utrecht 2013a,b). Dat wil zeggen dat getoetst dient te worden of deze ontwikkelingen niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Deze toets wordt een nee, tenzij-toets genoemd.

In het vigerende bestemmingsplan voor De Thijmse Berg is voor de bouw van vakantie-huisjes een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dat betekent dat hiervoor geen nee, tenzij-toets behoeft te worden uitgevoerd, al dient er wel een zogeheten 'binnenplanse toetsing' plaats te vinden, zij het dat dit in de tekst van het bestemmingsplan niet expliciet wordt genoemd. Daarom is in deze notitie zekerheidshalve een globale nee, tenzij-toets opgenomen (hoofdstuk 5).

4.3 Flora- en Faunawet

Als op een locatie waar werkzaamheden of activiteiten zijn gepland strikter beschermde soorten voorkomen, dient voorafgaand aan de uitvoering van deze werkzaamheden of activiteiten te worden getoetst of die kunnen leiden tot nadelige effecten voor deze soorten. Als wordt voorzien dat er nadelige effecten voor de aanwezige strikter beschermde soorten kunnen optreden, dan dient voor deze soorten een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

Op de herontwikkelingslocatie in de Kuil op recreatiepark De Thijmse Berg zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van strikter beschermde soorten aangetroffen. Wel maakt het plangebied naar alle waarschijnlijkheid onderdeel uit van het leefgebied van hazelwormen. Echter, ook van deze soort zijn geen individuen en dus ook geen vaste rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. Voor de vervanging van chalets door vakantiehuisjes behoeft derhalve geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

5. Herontwikkeling en het 'nee, tenzij'-beginsel'

5.1 Wezenlijke waarden en kenmerken

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de plannen voor de herontwikkeling van de Kuil kunnen leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS, te weten:

- zones met bijzondere ecologische kwaliteit
- aaneengeslotenheid en robuustheid
- bijzondere soorten
- essentiële verbindingen

Of er sprake is van een significante aantasting van een van deze wezenlijke waarden en kenmerken wordt getoetst aan de hand van een aantal door de Provincie Utrecht (2013a,b) opgestelde toetsingscriteria. Per waarde of kenmerk gaat het om de volgende toetsingscriteria:

- zones met bijzondere ecologische kwaliteit
 - o provinciale natuurwaardering - aantasten van gebieden met de natuurwaarden 'uitstekend' en 'goed'
 - o aantasten van oude boskernen van de categorie 'zeer waardevol' en 'bijzonder waardevol'
 - o aantasten van de mogelijkheden tot instandhouding of realisatie van de natuurdoelen (UNAT's) zoals vastgelegd in de Natuurgebiedsplannen en/of de voor realisatie van de natuurdoelen vereiste abiotische omstandigheden
- aaneengeslotenheid en robuustheid
 - o opsplitsing van een gebied
 - o verkleining van een gebied
- bijzondere soorten
 - o effecten op beschermde soorten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en Faunawet
 - o effecten op soorten van de Rode en Oranje Lijsten uit de categorieën 'bedreigd', 'ernstig bedreigd' of 'op het punt van verdwijnen'

- essentiële verbindingen
 - ecologische verbindingzones, robuuste verbindingen en ecoducten en faunapassages (tussen kerngebieden EHS) - door de ingreep wordt een verbinding 'ernstig belemmerd' of kan niet meer worden gerealiseerd
 - foerageer- en migratieroutes - door de ingreep wordt een verbinding 'ernstig belemmerd' of kan niet meer worden gerealiseerd

5.2 Effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken

5.2.1 Zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Provinciale natuurwaardering

De herontwikkelingslocatie op recreatiepark De Thijmse Berg heeft, evenals de overige gronden van het recreatiepark, op de kaarten van de Provincie Utrecht geen kwaliteitsaanduiding gekregen. Dit is naar alle waarschijnlijkheid een gevolg van het intensieve gebruik en beheer van het terrein en de relatief kleine oppervlakten van de verschillende biotopen (bos, grasland).

De doorlopende bosstrook langs de achterzijde van de kavels kan worden aangemerkt als droog, voedselarm bos van matige kwaliteit en de grazige vegetatie in de bermen en op overhoekjes als droog, voedselarm grasland van matige kwaliteit. Door de herontwikkeling zullen derhalve geen gebieden met de kwaliteit uitstekend of goed worden aangetast.

Oude boskernen

De dichtstbijzijnde oude boskern ligt in het bosgebied op ca. 200 meter ten zuiden van het plangebied. Deze oude boskern is gewaardeerd als zeer waardevol. Het is evenwel niet aannemelijk dat de herontwikkeling zal leiden tot belangrijke veranderingen in het a-biotisch milieu in de ruimere omgeving en daarmee tot aantasting van deze zeer waardevolle oude boskern.

Natuurdoelen

Voor verblijfsrecreatieterrainen binnen de EHS geldt dat bij de toetsing van de effecten van een ontwikkeling alleen getoetst hoeft te worden op de actuele waarden en niet op de potentiële waarden om reden dat de actuele en potentiële waarden gezien de functie van deze terreinen gelijk kunnen worden gesteld (Provincie Utrecht 2013a,b, 2014).

In het Natuurbeheerplan 2016 (Provincie Utrecht 2015) is aan de gronden binnen de grenzen van recreatiepark De Thijmse Berg geen beheertype toegekend. Gelet op de geringe oppervlakte van de verschillende biotopen (droog bos en droog grasland) is de toekenning van een beheertype ook niet zinvol. Omdat er aan de planlocatie geen beheertypen (natuurdoelen) zijn toegekend, zal de herontwikkeling er dan ook niet toe leiden dat de mogelijkheden om deze in stand te houden of te realiseren worden aangetast.

5.2.2 Aaneengeslotenheid en robuustheid

Gelet op het huidige gebruik van het plangebied zal de herontwikkeling niet leiden tot (significante) aantasting van de aaneengeslotenheid van de EHS. In de huidige situatie is er op de herontwikkelingslocatie al bebouwing aanwezig en treedt er al verstoring op door menselijke aanwezigheid en activiteiten.

Door de herontwikkeling zal de oppervlakte bebouwing niet toenemen, aangezien de omvang van het grondvlak van chalets en vakantiehuisjes gelijk is. Evenmin wordt verwacht dat de herontwikkeling zal leiden tot een significante toename van de verstoring. De herontwikkeling zal dan ook niet leiden tot een verdere versnippering en daarmee tot aantasting van de aaneengeslotenheid van de EHS.

5.2.3 Bijzondere soorten

Uit het veldonderzoek in 2016 blijkt dat in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van bijzondere soorten aanwezig zijn. Wel maakt het plangebied naar alle waarschijnlijkheid onderdeel uit van het leefgebied van de hazelworm. Deze soort komt met zekerheid ook in andere delen van het recreatiepark voor. Het is derhalve niet aannemelijk dat de herontwikkeling ertoe zal leiden dat de hazelworm uit het recreatiepark zal verdwijnen, dan wel sterk in aantal achteruit zal gaan. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling niet zal leiden tot een significante aantasting van bijzondere soorten in de EHS.

5.2.4 Essentiële verbindingen

De herontwikkeling zal niet leiden tot een significante aantasting van ecoducten of verbindingzones. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen ecoducten of verbindingzones die kunnen worden belemmerd.

De herontwikkeling zal er evenmin toe leiden dat migratie- en/of foerageerroutes ernstig worden belemmerd of niet meer kunnen worden gerealiseerd, aangezien deze niet aanwezig zijn.

5.2.5 Samenvattend

De herontwikkeling van het gebied in de Kuil op recreatiepark De Thijmse Berg zal niet leiden tot een significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS, zijnde zones met bijzondere ecologische kwaliteit, aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS, bijzondere soorten en essentiële verbindingen.

6. Conclusies

- De natuurwaarden van de herontwikkelingslocatie in de Kuil zijn vrij beperkt.
- De herontwikkelingslocatie maakt naar alle waarschijnlijkheid onderdeel uit van het leefgebied van de hazelworm, al zijn tijdens het onderzoek in 2016 in het plangebied geen individuen van deze soort vastgesteld.
- Op de herontwikkelingslocatie zijn jagende individuen van drie soorten vleermuizen die verblijven in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis) waargenomen. Er zijn van deze soorten geen verblijfplaatsen vastgesteld.
- Op de herontwikkelingslocatie komt één Rode Lijst-soort (grauwe vliegenvanger) voor.
- De vervanging van chalets door vakantiehuisjes zal naar verwachting niet leiden tot nadelige effecten voor de hazelworm, noch leiden tot aantasting van het jachtgebied van vleermuizen.
- Voor de herontwikkeling behoeft derhalve geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.
- De herontwikkeling zal niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.
- De voorgenomen herontwikkeling zal derhalve naar verwachting niet leiden tot onevenredige schade voor de aanwezige natuurwaarden.
- De vervanging van de voormalige beheerderswoning met schuur en een verouderde vakantiewoning (210) door maximaal zes nieuwe vakantiewoningen op zich zal ten opzichte van de huidige situatie niet leiden tot verslechtering voor de aanwezige natuurwaarden, aangezien het bebouwd oppervlak niet zal toenemen.

7. Geraadpleegde literatuur

- Bijtel, H.J.V. van den 2009a. Notitie met betrekking tot de plaatsing van chalets op recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen. Van den Bijtel Ecologisch Onderzoek, Driebergen-Rijsenburg.
- Bijtel, H.J.V. van den 2009b. Natuurwaardenonderzoek, inclusief natuurtoets en nee, tenzij-toets. Recreatiepark De Thijmse Berg, gemeente Rhenen. Beo-publicatie 200941. Van den Bijtel Ecologisch Onderzoek, Driebergen-Rijsenburg.
- Gemeente Rhenen 2015. Plancorrectie De Thijmse Berg. Rapport, Rhenen.
- Ommering, G. van, I. van Halder, C.A.M. van Zwaay & I. Wynhoff 1995. Bedreigde en kwetsbare dagvlinders in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst. Rapport IKC-Natuurbeheer nr. 18, IKC, Wageningen.
- Provincie Utrecht 2013a. Structuurvisie Provincie Utrecht 2013-2028. Rapport, Utrecht.
- Provincie Utrecht 2013b. Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013. Ex artikel 4.1 eerste lid, Wro. Rapport, Utrecht.
- Provincie Utrecht 2014. Partiële Herziening van de Structuurvisie Provincie Utrecht 2013-2028 & Verordening 2013. Rapport, Utrecht.
- Provincie Utrecht 2015. Natuurbeheerplan 2016. Rapport, Utrecht.
- Schaminée, J.H.J., A.H.F. Stortelder & E.J. Weeda 1996. De vegetatie van Nederland. Deel 3. Plantengemeenschappen van graslanden, zomen en droge heiden. Opulus Press, Uppsala/Leiden.
- Stortelder, A.H.F., J.H.J. Schaminée & P.W.F.M. Hommel 1999. De vegetatie van Nederland. Deel 5. Plantengemeenschappen van ruigten, struwelen en bossen. Opulus Press, Uppsala/Leiden.
- Werf, S. van der 1991. Natuurbeheer in Nederland, deel 5. Bosgemeenschappen. Pudoc, Wageningen.

Geraadpleegde websites:

www.provincie-utrecht.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl