

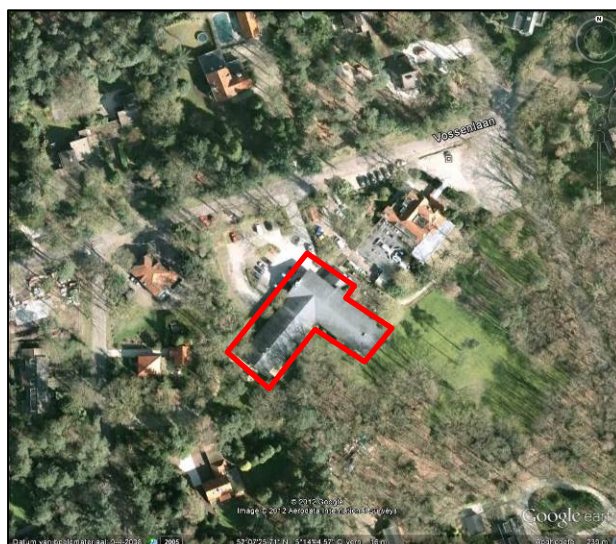
memo

aan: Buro SRO
van: Laneco
datum: 29 juni 2012

betreft: Quick scan flora en fauna Hotel De Hoefslag te Zeist

1 Inleiding

In Bosch en Duin (Zeist) ligt het restaurant De Hoefslag. Het achterliggende Hotel De Hoefslag is niet meer in gebruik. Voor het hotel is een andere functie beoogd. Het bestaande gebouw wordt hiervoor gestrikt en verbouwd. In de directe omgeving van het gebouw (tuin e.d.) worden geen grootschalige ingrepen uitgevoerd. Voor deze ingreep mag plaatsvinden, moeten de effecten op beschermde natuurwaarden in beeld zijn gebracht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en EHS) en soortenbescherming (Flora- en faunawet). In deze quick scan worden op basis van een eenmalig veldbezoek op 27 juni 2012, biotoopinschattingen en verspreidingsgegevens, uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde natuurwaarden.



Begrenzing plangebied te Zeist

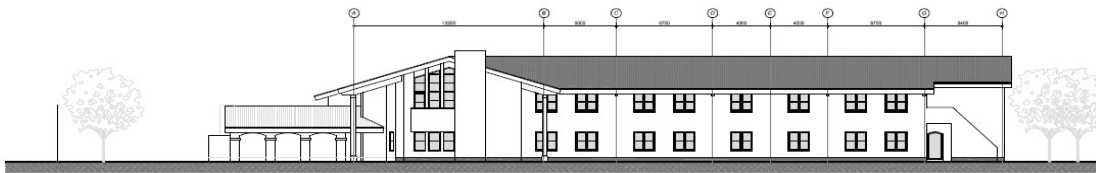
2 Gebiedsbeschrijving en beoogde ingrepen

Het plangebied ligt globaal tussen Zeist en Soesterberg in, midden in een bosrijk gebied met veel bewoning. Het betreft het voormalig hotel de Hoefslag aan de Vossenlaan 28 te Bosch en Duin. Het plangebied ligt direct tegen (oostzijde) het gelijknamige restaurant. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een groot gazon wat 's nachts wordt verlicht. Aan de noordzijde ligt een halfverhard parkeerterrein met langs de Vossenlaan oudere eiken. De overige bomen op het parkeerterrein zijn jonger. Het plangebied ligt aan de zuid/zuidwesthoek direct tegen een oudere bosstrook aan met daarin veel eik, Amerikaanse eik en ondergroei van Amerikaanse vogelkers, lijsterbes, hulst en rododendron. Op korte afstand daarachter liggen weer tuinen en woningen. Direct nabij de zuidzijde van het hotel staat een drietal oudere eiken met een stamdoorsnede van ongeveer 50 cm; die geheel zijn begroeid met klimop.

Het voormalige hotel wordt omgevormd naar een zorgcomplex. Hiervoor worden alle bestaande elementen gestript en worden balkons aangebracht en enkele delen een paar meter uitgebouwd op plaatsen waar nu de tuin en verharding aanwezig zijn.



Indrukken van het plangebied (foto's Laneco).



NOORD-WESTGEVEL - bestaand



ZUID-OOSTGEVEL - bestaande



NOORD-OOSTGEVEE - bestaande

LET OUR
ALL INFORMATION / INFORMATION
IN NOT BE TO ANYONE ELSE

BBB

Verbouw Hotel De Hoefslag
te Bosch en Duin

Die Verantwortlichen

Correspondence: Dr. T. Hestekamp
 eht@postbuij.nl; t.hestekamp@vrije-
 universiteit.nl

LEVEL 2 - RESTAURANT



voorgevel



achtergevel



rechter zijgevel



Inker zijgevel

DE JONG ARCHITECTEN BNA

Huidige situatie (boven) en nieuwe situatie (beneden).

3 Gebiedsbescherming

Natura2000

Het dichtstbijzijnde gebied wat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is het Natura2000 gebied Oostelijke Vechtplassen, op bijna 10 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied heeft geen enkele relatie met dit natte natuurgebied. Gezien de ligging tussen bossen en andere bebouwing en op meerdere kilometers afstand van het Natura2000 gebied, zijn effecten op de Oostelijke Vechtplassen uit te sluiten. De effecten op flora en fauna als gevolg van de beoogde ingreep zullen lokaal van aard zijn.

EHS

Het plangebied ligt wel in de EHS bestaande natuur van de provincie Utrecht. Er is echter aangegeven dat alleen wijzigingen aan het gebouw zullen plaatsvinden. De omliggende tuin wordt nauwelijks gewijzigd. Directe aantasting van de EHS zal niet aan de orde zijn. Er wordt op enkele punten een paar meter aan het gebouw aangebouwd, maar alles binnen verhardingen of tuin. Het gebouw wordt eigenlijk alleen gerestyled. Er zijn geen bijzondere biotopen aanwezig in het plangebied. Om het plangebied heen ligt een ouder bos met park kenmerken omdat het wordt beheerd als tuin. Deze worden niet aangetast. Verder is de nieuwe functie als verzorgingstehuis extensiever dan de functie als hotel; onder andere door minder verkeersbewegingen. Als zwaar versturende werkzaamheden aan het hotel buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn geen negatieve effecten te verwachten. De functiewijziging zal mogelijk licht positief uitpakken vanwege een lichte afname in verstoring.

4 Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing.

Algemeen voorkomende beschermde soorten

Omdat de tuin enigszins verruigd is en op korte afstand van de bosrand ligt, kunnen algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 Flora- en faunawet) als muizen en spitsmuizen, egel, bruine kikker en gewone pad in het plangebied voorkomen. Aantasten van verblijfplaatsen van deze soorten mag op basis van een algemene vrijstelling.

Strikt beschermde soorten

Planten

Tijdens het veldbezoek zijn verschillende soorten wilde planten waargenomen in en direct om het plangebied. Het gaat dan om soorten als paardenbloem, biggenkruid, vingerhoedskruid en springzaad. Beschermde planten zijn niet aangetroffen direct om het pand. Omdat het onderzoek plaatsvindt in het groei- en bloedseizoen kunnen beschermde planten worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Strikt beschermde soorten stellen ook meer strikte eisen aan hun leefomgeving. Het plangebied bestaat uit een voormalig hotel met de daaromheen gelegen tuin. De ecologische waarde van de bosrijke omgeving is vrij groot voor strikt beschermde zoogdieren als das, boommarter, eekhoorn en steenmarter. Van de das zijn ook sporen aangetroffen in het gazon.

Verblijfplaatsen zijn echter niet gevonden in de bosranden om het plangebied. Ook de eekhoorn, de steenmarter en de boommarter kunnen foerageren in de omgeving van het plangebied. Aangezien geen bomen worden gekapt, en er voor de marters geen holtes zijn aangetroffen die groot genoeg zijn, worden effecten op verblijfplaatsen niet verwacht. Het plangebied zal gezien de gecultiveerde toestand geen essentieel onderdeel uitmaken van het leefgebied.

Gezien de vele tuinen en huizen in de omgeving worden edelhert en wild zwijn hier niet verwacht. Andere strikt beschermde soorten zoogdieren komen volgens verspreidingsgegevens (Broekhuizen, 1992, www.zoogdieratlas.nl) niet in de omgeving voor en worden gezien de biotopen ook niet in het plangebied verwacht.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en om het plangebied verschillende vogelsoorten als koolmees, merel vink e.d. gehoord en gezien. Alle vogels, en dan specifiek hun verblijfplaatsen (nesten) zijn strikt beschermd in de Flora- en faunawet. Aantasting en verstoring van actief gebruikte nesten is niet toegestaan.

Van de jaarrond beschermde vogelsoorten (LNV, 2009) kunnen de huismus en de gierzwaluw in gebouwen voorkomen. Broedplaatsen van deze soorten kunnen worden uitgesloten omdat tijdens het veldbezoek deze soorten niet zijn aangetroffen in en om het plangebied.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn op te delen in gebouw- en boombewonende soorten. Daarnaast zijn er soorten die van beide elementen gebruik maken. Verder is er onderscheid te maken in zomer en winterverblijven. Sommige soorten overwinteren in gebouwen, andere in grotten, bunkers, forten en kelders, en een derde groep overwintert in dikke bomen.

Gezien de bosrijke omgeving en de verspreidingsgegevens (Limpens, 1999, Zoogdieratlas.nl) kan hier een brede variatie aan soorten voorkomen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis te verwachten. Hoewel de bomen niet op voorhand ongeschikt zijn als verblijfplaats, worden deze niet gekapt, en kunnen effecten op boombewonende soorten als rosse vleermuis, watervleermuis en ruige dwergvleermuis worden uitgesloten.

De zolder is tijdens de veldverkenning geïnspecteerd op sporen van aanwezigheid van vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. De dakbedekking bestaat uit gesloten betonnen elementen waardoor er geen toegang is tot de zolder van buitenaf. Het gebouw heeft echter aan de buitenzijde een slechte staat van onderhoud. Veel van de betimmeringen zijn rot, en hebben gaten. Ook een toegang tot de spouw via betimmeringen niet worden uitgesloten. Zeker gezien de groene omgeving kunnen er vleermuizen huizen in het gebouw. Bij grote verbouw/stripactiviteiten/veranderingen aan het gebouw, kunnen verblijfplaatsen worden aangetast. Nader veldonderzoek kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen aantonen, danwel uitsluiten en eventuele effecten specificeren.

Omdat alleen ingrepen aan het gebouw en haar directe omgeving (verharding en tuin) worden uitgevoerd zijn effecten op vliegroutes en belangrijke foerageergebieden uit te sluiten.

Vissen

Omdat de watergangen niet worden aangetast zijn effecten op beschermde vissoorten uit te sluiten.

Amfibieën

Amfibieën hebben twee typen biotopen in hun leefgebied, een waterbiotoop voor de voortplanting en een landbiotoop. Het waterbiotoop bestaat over het algemeen uit een ondiepe watergang of poel met natuurlijke begroeiing. Het landbiotoop bestaat uit begroeiing en ruigte met enige dekking. Strikt beschermde soorten stellen ook strikte eisen aan hun leefomgeving.

Vanwege de afwezigheid van waterelementen in en om het plangebied kunnen strikt beschermde soorten amfibieën worden uitgesloten in het plangebied.

Reptielen

Gezien verspreidingsgegevens en de bosrijke biotopen kunnen reptielen niet worden uitgesloten in de directe omgeving van het plangebied. Vooral een soort als hazelworm kan hier voorkomen. Omdat alleen ingrepen aan het gebouw en haar directe omgeving (verharding en tuin) worden uitgevoerd, zijn er geen effecten te verwachten. De hazelworm zal geen belangrijke onderdelen van het leefgebied vinden nabij de bebouwing.

Insecten en overige soorten

Beschermde soorten uit de soortgroepen insecten, en overige soortgroepen als mollusken, kreeften en tweekleppigen, komen alleen maar in natuurlijke omgevingen voor, die meestal liggen in of aansluiten op natuurgebieden. Beschermde soorten uit deze soortgroepen worden in en rond het gebouw niet verwacht.

Conclusie

- Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet van toepassing op dit plan;
- Het plangebied ligt wel in de EHS van Utrecht. Omdat het plan eigenlijk voorziet in een kleine aanpassing van de bestaande situatie met een minder verstorende functie, zijn effecten op de EHS niet te verwachten.
- De meeste (mogelijk) voorkomende beschermde soorten vallen onder de lichte beschermingscategorie van de Flora- en faunawet. Vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten mogen op basis van een algemene vrijstelling worden aangetast, zonder dat sprake is van procedurele consequenties;
- Van de meer strikt beschermde soorten uit de Flora- en faunawet kunnen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek kan de aanwezigheid van en effecten op vleermuizen specificeren. Nader onderzoek conform het Vleermuisprotocol moet in juni/juni en augustus/september plaatsvinden.

- Alle vogelnesten zijn alleen in het broedseizoen strikt beschermd in de Flora- en faunawet. Er dient daarom buiten het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) te worden gestart met werkzaamheden. Bij start in het broedseizoen moet door gericht onderzoek worden aangetoond dat er geen vogels broeden in en om het plangebied;
- Verder geldt altijd de zorgplicht, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaap seizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren te kans te geven om te vluchten.