

Driebergen-Rijsenburg, 12 augustus 2019

Kenmerk: 201921

Geachte mevrouw Haver Droeze,

U heeft mij gevraagd om na te gaan of ten behoeve van de bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug ingediende herziening van het bestemmingsplan voor het beoogde gebruik als kantoorruimte van de hondenkennel op het landgoed 't Stort en het naast gelegen stationscomplex (stationsgebouw en toiletgebouw) een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd, in de vorm van een quickscan, naar de natuurwaarden van het gebied. Mijn antwoord op deze vraag luidt als volgt.

Ontwikkeling natuurwaarden

In 2009 is door mijn bureau op het landgoed 't Stort een volwaardig ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is inmiddels tien jaar oud en dat betekent dat de uitkomsten niet meer gebruikt kunnen worden voor het aanvragen van een eventuele ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming (de wet die sinds januari 2017 de Flora- en Faunawet heeft vervangen). Sinds de voltooiing van dit onderzoek hebben zich op het landgoed geen wezenlijke veranderingen in inrichting, gebruik en beheer voorgedaan. Het is derhalve niet aannemelijk dat er, anders dan als gevolg van autonome ontwikkelingen, grote veranderingen in de natuurwaarden van het landgoed zijn opgetreden. Deze stelling wordt ondersteund door de uitkomsten van onderzoeken in de naaste omgeving van het landgoed in de voorbije jaren en enkele kleinschaliger onderzoeken op het landgoed zelf, waaronder een verkennend onderzoek (quickscan) in het kader van de restauratie van het stationscomplex in 2017.

Onder de soorten die in 2009 op het landgoed voorkwamen, bevonden zich geen soorten die onder de vroegere Flora- en Faunawet níet, maar onder de Wet Natuurbescherming wél zijn beschermd. Gelet op de aanwezige habitat is het ook niet aannemelijk dat dergelijke soorten zich op het landgoed gevestigd hebben.

Uit het verkennend onderzoek van het stationscomplex in 2017 is gebleken dat in het pand geen zomerverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig waren en dat het pand ongeschikt was en is als kraam- en winterverblijf voor vleermuizen. In de gebouwen zijn evenmin nestplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw, huismus) vastgesteld.

Toetsing onderzoeksresultaten 2009 aan wet- en regelgeving

In het rapport van het onderzoek uit 2009 zijn de toenmalige plannen op basis van de uitkomsten van het onderzoek getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur, te weten de Flora- en Faunawet en het beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de toetsen is toen geconcludeerd dat voor drie soorten

mogelijk een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet zou moeten worden aangevraagd, te weten ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en hazelworm. Van de beide vleermuisensoorten zou dat het geval zijn als bij de sloop van de hondenkennel verblijfplaatsen aanwezig zouden zijn (tijdens het onderzoek in 2009 was dat niet het geval). Voor de hazelworm zou dat het geval zijn bij uitvoering van de veel uitgebreidere toenmalige plannen waarbij enerzijds leefgebied verloren zou gaan en anderzijds het risico op verkeersslachtoffers zou toenemen. Met betrekking tot het beschermingsregime van de EHS werd geconcludeerd dat door het treffen van gerichte maatregelen significante nadelige effecten voor bijzondere soorten voorkomen konden worden.

Op basis van de uitkomsten van het verkennend onderzoek van het stationsgebouw in 2017 is geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat de restauratie zal leiden tot het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen of tot het vernielen of beschadigen van de jaarrond beschermde nest(plaats)en van gierzwaluwen en huismussen. De plannen voor het stationscomplex zijn niet getoetst aan het beschermingsregime voor het NNN, omdat het complex buiten het NNN is gelegen.

Huidige plannen

De plannen die nu voorliggen en waar het wijzigingsplan voor is ingediend, hebben betrekking op het in gebruik nemen van de inmiddels gerestaureerde hondenkennel als kantoorruimte. Daarnaast hebben de plannen betrekking op het in gebruik nemen als kantoor van het eveneens reeds gerestaureerde stationscomplex, bestaande uit de voormalige stationshal met wachtruimtes en het naastgelegen toiletgebouw. In het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (Gemeente Utrechtse Heuvelrug 2017) is aan de hondenkennel een opslagfunctie toegekend. Het stationscomplex heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met een aanduiding 'atelier'.

De verandering van de bestemming en het gebruik heeft alleen gevolgen voor de binnenzijde van de bebouwing. Aan de buitenruimte vinden geen veranderingen plaats. Als gevolg van het nieuwe gebruik zullen volgens schatting op weekdays gemiddeld tien verkeersbewegingen over de bestaande (halfverharde) paden/toegangswegen naar de hondenkennel c.q. het stationscomplex plaatsvinden. De paden/wegen hoeven niet te worden verbreed, zodat geen sprake is van oppervlakteverlies in het NNN. Evenmin zal er nieuwe verlichting worden aangebracht langs de toegangswegen/paden, zodat ook geen sprake is van een toename van de lichtverstoring naar de omgeving (NNN).

Wel zullen ten behoeve van het nieuwe gebruik enkele parkeerplaatsen worden aangelegd. De aanleg hiervan zal zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de bestaande halfverharding (hondenkennel) en in de tuin van de voormalige dienstwoning bij het station.

De huidige plannen en de uitkomsten van de toetsing Flora- en Faunawet in 2009

De toetsing aan wet- en regelgeving in 2009 was gebaseerd op plannen die veel ingrijpender waren dan het huidige plan. In de plannen van 2009 was sprake van sloop van de hondenkennel. Op de plaats daarvan zou een woonhuis worden gebouwd.

Voorts zouden op het landgoed een poorthuis en nog een tweede woonhuis (ter plaatse van de kippenren) worden gebouwd en zou het terrein worden ontsloten middels een slingerlaan die het gehele gebied rondom het landhuis diagonaal doorkruiste.

De conclusie dat voor ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis mogelijk een ontheffing zou moeten worden aangevraagd, was gebaseerd op de sloop van bebouwing, aangezien daardoor potentiële verblijfplaatsen van deze soorten verloren zouden kunnen gaan. In de huidige plannen is geen sprake meer van sloop van bebouwing en dus behoeft er voor deze soorten ook geen ontheffing te worden aangevraagd van de verbodsbepalingen

van de Wet Natuurbescherming, omdat geen (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen verloren zullen gaan of zullen worden aangetast.

De conclusie dat voor de hazelworm een ontheffing zou moeten worden aangevraagd, dan wel diverse mitigerende maatregelen in de plannen zouden moeten worden opgenomen omdat er leefgebied zou worden onttrokken en er een serieuze kans bestond op verkeersslachtoffers onder deze soort, was eveneens gebaseerd op de plannen uit 2009 die naast een zeker ruimtebeslag ook zouden leiden tot veel meer verkeersbewegingen op het terrein.

Zoals aangegeven wordt er met het voorgestelde nieuwe gebruik binnen bestaande gebouwen geen leefgebied van de hazelworm onttrokken en blijft het aantal verkeersbewegingen naar beide locaties (over de bestaande (half)verharde paden) dusdanig beperkt dat de kans op verkeersslachtoffers nihil moet worden geacht. (Van het asfaltweggetje waar het toegangspad naar de hondenkennel van aftakt, maken in de bestaande situatie dagelijks tientallen fietsers en auto's gebruik. Ondergetekende heeft dit weggetje ook vele jaren vrijwel dagelijks gebruikt en heeft hier nooit een doodgereden hazelworm gevonden.) Ook voor de hazelworm behoeft in het kader van de ingebruikname van de hondenkennel als kantoor derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming.

Voor de ingebruikname van het stationscomplex behoeft evenmin een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd, omdat in de gebouwen en op de omringende gronden geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten (vleermuizen, vogels) aanwezig zijn. Omdat er bovendien geen nieuwe verlichting zal worden aangebracht en de verkeersintensiteit op de toegangsweg ten opzichte van de huidige situatie naar verwachting niet wezenlijk zal toenemen, is het niet aannemelijk dat de wijziging van de bestemming zal leiden tot aantasting van de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen in de directe omgeving van het stationscomplex.

De huidige plannen en de uitkomsten van de toetsing EHS in 2009

De naam Ecologische Hoofdstructuur is sinds januari 2017 gewijzigd in Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het beschermingsregime van het NNN is nagenoeg hetzelfde gebleven als dat van de EHS. De uitkomst van de NEE, tenzij-toets op basis van de veel ingrijpender plannen uit 2009 was dat significante nadelige effecten voor bijzondere soorten konden worden voorkomen door het treffen van gerichte maatregelen. Voor de huidige plannen zijn deze mitigerende maatregelen niet noodzakelijk. De enige ontwikkeling waardoor oppervlakte aan het NNN zou kunnen worden onttrokken, is de aanleg van drie parkeerplaatsen. Echter, omdat dit een ontwikkeling betreft die mogelijk is binnen het vigerende bestemmingsplan, behoeft deze niet te worden getoetst aan het beschermingsregime van het NNN.

De oppervlakte van de hondenkennel bedraagt nog geen 100 m². Met het toekennen van de bestemming kantoor aan de hondenkennel gaat het dus om een ontwikkeling die nog geen 100 m² beslaat en die plaatsvindt binnen een bestaand gebouw. Op grond van deze gegevens kan worden beargumenteerd dat hier sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, die niet hoeft te worden getoetst aan het beschermingsregime van het NNN. Zou de ontwikkeling wel worden getoetst aan het beschermingsregime van het NNN, dan zou de eindconclusie zijn dat het toewijzen van een kantoorbestemming aan de hondenkennel niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

Het stationscomplex ligt buiten de grenzen van het NNN. De plannen met betrekking tot het stationscomplex behoeven dus niet te worden getoetst aan het beschermingsregime van het NNN. Het bestemmen van het stationscomplex als kantoor zal naar verwachting ook geen significant nadelige effecten hebben op de aangrenzende gronden die wel in het NNN liggen (externe werking). Eventuele effecten zouden kunnen optreden als gevolg van een

toename van de lichtverstoring, een toename van de verstoring door geluid en/of een wezenlijke toename van de verkeersintensiteit op de toegangsweg (Stationsweg). Zoals eerder aangegeven zal er bij het stationscomplex geen extra verlichting worden aangebracht, zal de hoeveelheid geluid die wordt geproduceerd niet toenemen (en ten opzichte van het huidige gebruik mogelijk zelfs afnemen) en zal ook de verkeersintensiteit naar verwachting niet wezenlijk toenemen. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat de wijziging van de bestemming (significant) nadelige effecten zal hebben voor de aangrenzende gronden binnen het NNN.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kom ik tot de conclusie dat ten behoeve van het voorliggende concept-wijzigingsplan voor het onderdeel natuur, de uitkomsten van het ecologisch onderzoek uit 2009, tezamen met de uitkomsten van recentere kleinschaliger onderzoeken, nog heel goed bruikbaar zijn en nader onderzoek derhalve niet nodig is.

De redenen hiervoor zijn:

- dat het niet aannemelijk is dat de natuurwaarden in het gebied grote veranderingen hebben ondergaan, een aanname die wordt ondersteund door de uitkomsten van de kleinschaliger onderzoeken op en in de omgeving van het landgoed in de afgelopen jaren;
- dat zich onder de soorten die in 2009 op het landgoed voorkwamen, geen soorten bevonden die onder de vroegere Flora- en Faunawet níet, maar onder de Wet Natuurbescherming wél zijn beschermd. Gelet op de aanwezige habitat is het ook niet aannemelijk dat dergelijke soorten zich op het landgoed gevestigd hebben;
- dat de plannen veel kleinschaliger zijn dan waar in 2009 sprake van was en bovendien op een zodanige wijze zullen worden gerealiseerd dat de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming niet zullen worden overtreden. Er behoeft diensengevolge ook geen ontheffing te worden aangevraagd, zodat een actualisatie van het onderzoek uit 2009 niet nodig is, en
- dat de huidige plannen betrekking hebben op de wijziging van het in pandige gebruik van bestaande gebouwen, die geen wezenlijke invloed zal hebben op beschermde soorten noch op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

Ik hoop hiermee uw vraag naar tevredenheid te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. van den Bijtel', with a long horizontal line extending to the right.

drs. Herman J.V. van den Bijtel
directeur