



BESLUIT van GS van Utrecht

VERZONDEN 07 AUG. 2019

DATUM	7 augustus 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0430	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F55D03	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	20 februari 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften - kaart plangebied - ecologisch onderzoek en effecten analyse - activiteitenplan - ecologisch werkprotocol - aanvullingen ontheffingsaanvraag	ONDERWERP	Ontheffing herinrichting recreatiepark Résidence de Ridderhof b.v.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 20 februari 2019 van Dutchplanners BV namens Résidence de Ridderhof b.v., om ontheffing op grond van artikel 3.8 mede gelezen in samenhang met 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis;

ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder b van de wet, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de das en ringslang;

de ontheffing te verlenen voor de periode van **de verzenddatum van het besluit tot en met 30 april 2024**.

II. Omschrijving van de aanvraag

Uw aanvraag heeft betrekking op het herinrichten van recreatiepark Résidence de Ridderhof b.v. aan de Koudelaan 25 en 27 te Lage Vuursche. Een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt er plaats gemaakt voor 75 nieuwe (grotere) duurzame gebouwen. Tevens vindt er beheer en onderhoud aan het groen plaats. Er wordt ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5 en 3.10 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de das (*Meles meles*) en ringslang (*Natrix natrix*), voor de periode van **de verzenddatum van het besluit tot en met 30 april 2024**.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 12 april, 7 mei 2019 en 28 juni 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet. De das en ringslang zijn nationale soorten beschermd onder artikel 3.10 van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is over het gehele recreatiepark aangetroffen. Gedurende het onderzoek zijn er geen verblijfplaatsen waargenomen door in- of uitvliegende dieren. Bij de woning op perceel 27 is er een zomerverblijfplaats vastgesteld aan de hand van uitwerpselen van een gewone dwergvleermuis. Daarnaast waren er verspreid over het recreatiepark een groot aantal baltsende mannetjes aangetroffen bij verschillende woningen. Na het vaststellen welke woningen geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen is het aantal paarverblijfplaatsen vastgesteld op 10. Gedurende milde winterdagen kunnen deze paarverblijfplaatsen in gebruik genomen worden als winterverblijfplaats door een kleine groep van de soort. Vleermuizen stellen specifieke eisen aan kraam- en massawinterverblijfplaatsen. Dergelijke omstandigheden ontbreken in de aanwezige recreatiewoningen. In de aanwezige bomen zijn geen geschikte spleten en/of holtes aangetroffen welke in gebruik genomen kunnen worden als vaste rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen. Aanwezigheid van kraam- en/of massawinterverblijfplaatsen worden binnen het plangebied uitgesloten. Het recreatiepark fungeert tevens als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Met name de grasveldjes te midden van de woningen worden veelvuldig gebruikt. Met uitvoering van de werkzaamheden voor herinrichting van het park wordt het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis tijdelijk verstoord. Het gaat hierbij echter om een tijdelijke verstoring, de foerageergebieden worden niet aangetast en worden op den duur verbeterd door het versterken van de groene elementen en het toepassen van een vleermuisvriendelijk lichtplan op het park.

Met uitvoering van de werkzaamheden voor herinrichting van het park gaan er één zomer- en tien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Om de functionaliteit van het leefgebied voor de gewone dwergvleermuis te behouden zijn er mitigerende maatregelen voorgesteld. Voorafgaand aan de werkzaamheden, uiterlijk 1 oktober 2019 (zomerverblijfplaats) en 15 februari 2020 (paarverblijfplaatsen), worden er in totaal 11 vleermuispaalkasten in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen geplaatst. De paalkasten bieden door de aanwezigheid van drie lagen aan vier zijden van de kast, meerdere microklimaten aan waardoor de paalkasten verschillende verblijfplaats mogelijkheden aanbieden. Tevens kunnen de paalkasten ingezet worden als permanente voorziening i.v.m. de hoge duurzaamheid van de kasten (levensduur van minimaal 15 jaar en zonder verstoring makkelijk te repareren om de duurzaamheid te verlengen)¹. Uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats buiten de kwetsbare zomer- en paarperiode² van de gewone dwergvleermuis. De te slopen woningen worden na inspectie op aanwezigheid van vleermuizen, dezelfde dag ongeschikt gemaakt. Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de woningen nogmaals geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen. De controles worden uitgevoerd door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen. Wanneer er geen vleermuizen worden aangetroffen gaan de werkzaamheden zo mogelijk dezelfde dag maar minimaal binnen vijf dagen na onderzoek van start. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland. Deze soort wordt in heel Nederland waargenomen en de verblijfplaatsen van de soort komen alleen voor in de bebouwde omgeving. Ook op het platteland zijn verblijfplaatsen gebonden aan bebouwing. De landelijke staat van instandhouding wordt als gunstig beschouwd. De activiteit heeft ten hoogste slechts invloed op een gering aantal individuen in relatie tot zowel het regionale als landelijke populatieniveau. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Das

De das is veelvuldig foeragerend waargenomen en heeft essentieel leefgebied in en om het plangebied. Onder de woning op perceel 25 is een kleine dassenburcht aangetroffen, met een ingang aan de westzijde en een tweede aan de noordzijde. In maart 2019 werd dit bevestigd door de aanwezigheid van dassenhaar bij de bijburcht en de aanwezigheid van veel sporen³. De hoofdburcht bevindt zich op circa 1 km afstand buiten het recreatiepark en bevindt zich buiten de invloedssferen van de werkzaamheden. Op circa 50 meter afstand ten westen van de bijburcht zijn veel wroetsporen aangetroffen binnen het plangebied, dit gebied wordt intensief gebruikt als foerageergebied. Met uitvoering van de werkzaamheden voor herinrichting van het park gaat de kleine bijburcht verloren.

¹ Faunus Nature Creations, 2019

² Zomerperiode loopt van 1 april tot en met 31 oktober en de paarperiode van 15 augustus tot en met 15 oktober. De genoemde perioden kunnen eerder beginnen of later eindigen afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en de meteorologische omstandigheden.

³ Veldwaarneming RUD Utrecht, 2019



Ter mitigatie wordt voorzien in compenserende maatregelen. In de overgangperiode (vanaf mei 2019 tot en met de aanplant van de nieuwe groenstructuur), worden plekken met dicht struweel en enkele groene clusters geheel ongemoeid en ontoegankelijk gehouden. Dat geldt nadrukkelijk ook voor het gebied rond de bijburcht. Ten zuiden van de bijburcht wordt een kunstburcht aangelegd⁴. De kunstburcht wordt aangelegd aan de rand van de nieuwe boskern op de stilte locatie van het recreatiepark. De huidige groenstructuur blijft gehandhaafd en wordt na inplant met een rijk assortiment aan bomen en struiken verbeterd en tot één samenhangend geheel gemaakt: het groene raamwerk⁵. Door het herstellen en nieuw aanleggen van houtsingels langs greppels en door aanvullende microstructuren in de vorm van hagen, takkenrillen en houtstapels wordt ruimschoots voorzien in migratie- en schuilmogelijkheden voor de das. Na herinrichting van het recreatiepark blijft deze volledig toegankelijk voor de das. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De populatie van de das in Nederland groeit gestaag, dat geldt ook voor de populatie op de Utrechtse Heuvelrug en de randen daarvan. Door gerichte maatregelen en een effectieve actieve bescherming is het aantal dassen sinds 1980 toegenomen. In 2006 leefden er ongeveer weer 4.500 exemplaren, en in 2011 ongeveer 5.000 in Nederland. De landelijke staat van instandhouding wordt als relatief gunstig beschouwd. De geplande werkzaamheden hebben bij het treffen van de juiste mitigerende maatregelen geringe gevolgen voor het leefgebied van de das. Het foerageergebied van de das zal slechts tijdelijk en in beperkte mate worden beïnvloed om uiteindelijk in kwaliteit te verbeteren. Er wordt door de activiteit geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de das in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het nieuwe leefgebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de das niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Ringslang

De ringslang is in het noordwesten van het plangebied meerdere malen aangetroffen. Het betreft het leefgebied van 1 volwassen exemplaar. Het dier maakt gebruik van de ruimtes onder de recreatiewoningen, schuurtjes, steenhopen en houtstapels voor overwintering en zomerverblijfplaats. Het recreatiepark wordt dan ook jaar rond in gebruik genomen en maakt onderdeel uit van het functioneel leefgebied van de ringslang. Door het ontbreken van geschikte broeihopen en/of andere warme, gebufferde plaatsen is het plangebied ongeschikt voor voortplanting.

Door de voorgenomen werkzaamheden, het slopen van de woningen en schuurtjes kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van de ringslang verloren gaan. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden in de half augustus 2019 verschillende alternatieve winterverblijfplaatsen aangelegd, dit is ruim voor het begin van de winterrust. In het noordwesten van het recreatiepark, waar de ringslang in 2018 is aangetroffen, worden verschillende stenenhopen c.q. houtstapels aangelegd. Tevens worden er geschikte zomerverblijf- en schuilplaatsen aangelegd⁶. Geschikte verblijfplaatsen in de te handhaven houtwallen of struweel blijven behouden en indien nodig verbeterd. Om te voorkomen dat de ringslang de ruimte onder de te amoveren woningen in gebruik gaan nemen als winterverblijfplaats worden openingen onder de woningen voor half oktober 2019 afgesloten, dit nadat is vastgesteld dat er geen dieren aanwezig zijn. Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periodes⁷ van de ringslang. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De ringslang heeft een aanzienlijke, sterke populatie langs de gradiënt van de zandgronden van de Utrechtse Heuvelrug naar omliggende veengebieden. De veen-enclave rond Pijnenburg bevat het meest nabije, geschikte voortplantingsbiotoop en ligt ruim één km oostwaarts van het plangebied. Door de werkzaamheden kunnen vaste rust- of verblijfplaatsen van de ringslang worden beschadigd, vernield. In het plan wordt voorzien in voldoende geschikte verblijfplaatsen in de omgeving van het gebiedsdeel waar de soort is aangetroffen, o.a. door aanleg en verbetering van verblijfplaatsen. Elders in het plangebied zijn reeds ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig in de te behouden en verder te versterken groenzones; deze worden gedurende de herinrichting ongemoeid gelaten. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de ringslang niet in het geding door het uitvoeren van de werkzaamheden.

⁴ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 2.3 en PaulvanKan, 2019. Herinrichting De Ridderhof, Activiteitenplan Wet natuurbescherming, 2019/0124/12, paragraaf 4.2

⁵ PaulvanKan, 2019. Herinrichting De Ridderhof, Activiteitenplan Wet natuurbescherming, 2019/0124/12, paragraaf 2.1

⁶ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 4.2

⁷ winterrust - half oktober tot half maart en voortplanting - half maart tot half september

Belang van de aanvraag

U heeft ten aanzien van de gewone dwergvleermuis ontheffing aangevraagd op grond van de belangen 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' en 'bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats'. In de aanvraag is ter onderbouwing van dit belang de volgende toelichting gegeven:

Volksgezondheid en openbare veiligheid

*"Het project draagt bij aan de vermindering van de stikstofdepositie. Door minimaal halvering van het programma ontstaat er een halvering van het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft een positief effect op de omliggende natuurwaarden. Vernieuwing van de recreatiewoningen hebben een positief effect op de stikstofdepositie. Deze wordt aanzienlijk verminderd. De oude jaren '50 en '60 woningen hebben een hoge uitstoot. Door betere isolatie en betere installaties in de toekomstige recreatiewoningen en door een kleiner aantal woningen zal er een positieve bijdrage plaatsvinden m.b.t. de stikstofdepositie. De herontwikkeling zal bijdragen aan klimaat adaptieve doelstellingen. Inzet is om de hoeveelheid bebouwing en verharding verder te reduceren. Op dit moment is ruim 8.200m² bebouwing mogelijk (126 recreatiewoningen x 65m² exclusief bergingen). Op het recreatiepark worden maximaal 75 recreatie eenheden en een maximum van 6.200m² bebouwing gebouwd (exclusief bergingen van 7m²). Asbest zal worden verwijderd. Er is bij een viertal huisjes asbest geconstateerd. Dit zal worden verwijderd wat bijdraagt aan de kwaliteit van het milieu."*⁸

Dwingende reden van groot openbaar belang

"Het plan richt zich op een seniorensegment dat aansluit bij de vergrijzende doelgroep die behoefte heeft aan rust, ruimte en aanwezigheid van zorgfaciliteiten. In Nederland is er een groeiende behoefte ontstaan aan recreëren voor een doelgroep waarbij er meer ontzorging wordt geboden. Deze doelgroep bestaat voornamelijk uit (toekomstige) senioren die in de huidige generatie niet als "oud" bestempeld willen worden maar die zich nog graag begeven te midden van alle generaties in een mooie natuurlijke omgeving. Ondanks behoefte aan extra comfort is stigmatisering van oud zijn uit den boze en niet meer van deze tijd. De vergrijzing is veelal verhuist naar comfortabele, onderhoudsarme en veilige appartementcomplexen. De behoefte aan een 2e huis of vakantie naar een omgeving in de natuur is sterk gegroeid maar niet eenvoudige te vinden in Nederland. Dat geldt zeker in en nabij de Randstad, waar de behoefte het grootst is en het aanbod juist klein.

*Résidence De Ridderhof wordt een recreatiepark met woningen die zijn ontworpen voor de doelgroep; senioren die behoefte hebben aan een breed scala aan ontzorging faciliteiten en services. De woningen zijn allemaal drempelvrij en rolstoelvriendelijk gebouwd. Wanneer nodig, kunnen eigenaren of huurders gebruik maken van een uitgebreid dienstenpakket van zorg en gemaksdiensten, geleverd door een team van speciaal hiervoor opgeleide mensen. Dit varieert van een hoge kwalitatieve thuiszorg en eerstelijns medische zorg tot aan catering, veiligheid etc. Résidence De Ridderhof biedt iedereen, die door zijn of haar zorgbehoefte niet zomaar op vakantie kan of wil, de gelegenheid om te genieten van een welverdiende vakantie of verblijf in hun vakantiewoning in een normale maatschappelijke sfeer zonder daarbij een beroep te hoeven doen op familie en vrienden. Het park biedt volledige ontzorging waarbij de gast of eigenaar van de vakantiewoning zelf de regie voert met behulp van een contactpersoon op het park. Dit wordt uitgevoerd in samenwerking met een aantal gerenommeerde zorgpartners."*⁹

Bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats

*"Door de herontwikkeling zullen de interne en externe ecologische verbindingen worden versterkt. Er wordt een nieuwe, robuuste groenstructuur aangebracht, met inpassing van de bestaande te behouden bomen en struiken. Dit nieuwe netwerk van groen zal grotendeels bestaan uit inheemse soorten (vitale douglas, lariks en fijnspar worden behouden; deze bomen hebben een belangrijke betekenis binnen het ecosysteem, met name als voedselbron). Door meer lichttoetreding en door aanbrengen van plas-dras gebied met bijbehorende gradiënten zal de kruidlaag gevarieerder worden. Enkele gebieden blijven na verwijderen van de huidige recreatiewoningen onbebouwd, wat meer kansen biedt aan storingsgevoelige soorten. Verspreid door het terrein worden faunavoorzieningen aangebracht, zoals vleermuiskasten, nestkasten, takkenrillen, stobbenhopen, houtstapels en poelen. Het gebied wordt na herinrichting aantrekkelijk voor beschermde soorten waaronder vleermuizen, das en ringslang."*¹⁰

⁸ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 3.2

⁹ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 3.5

¹⁰ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 3.4



U heeft ten aanzien van de das en ringslang ontheffing aangevraagd op grond van het belang 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' en op grond van het belang 'bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied'.

Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied

"De herontwikkeling van het park heeft een aanzienlijke meerwaarde voor het gebied. Deze komt tot uiting in meerdere aspecten. De reductie van het programma zorgt voor minder recreatieve druk op het gebied. De camping Puur verdwijnt met 47 kampeerplaatsen. In de huidige situatie is er planologisch ruimte voor 126 recreatiewoningen. Dit wordt gereduceerd naar maximaal 75 recreatiewoningen. De ambitie van de initiatiefnemer is om circa 62 eenheden te realiseren. Ontsluiting en parkeren wordt uitgevoerd in een half open verharding of een half verharding. De oppervlakte verharding zal in vergelijkbare mate worden gereduceerd door vermindering van het aantal parkeerplaatsen en vermindering van (terras)verharding rond de recreatiewoningen¹¹.

Bestendig beheer/onderhoud

"Er wordt een dunningsprogramma uitgevoerd om de te behouden bomen ruimte en lucht te geven. De struiklaag bestaat voor het grootste deel uit niet-inheemse soorten die gerooid zullen worden om de ontwikkeling naar een natuurlijke eindbeeld mogelijk te maken. Deze onderhoudsronde is direct gekoppeld aan een herplant programma, waarbij meer bomen en struiken terugkomen dan verwijderd zijn. Het toegepaste sortiment is 100% inheems en afgestemd op de lokale omstandigheden (bodem, waterhuishouding). Hiermee wordt de basis gelegd voor een duurzaam en in ecologisch opzicht bij de locatie passend beheer.¹²"

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voor wat betreft de gewone dwergvleermuis voldoende onderbouwd is om doden en verstoren van de soort te rechtvaardigen. Tevens is het belang 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' voor wat betreft de das en ringslang voldoende onderbouwd om opzettelijk beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen te rechtvaardigen.

Ten aanzien van de overige belangen die u in uw aanvraag heeft benoemd geldt dat wij deze niet ten grondslag leggen aan de ontheffing. Nu, zoals hiervoor is aangegeven, de ontheffing wel op basis van de andere belangen wordt verleend heeft dit geen consequenties. Hieronder geven wij ons oordeel ten aanzien van de overige belangen.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats' onvoldoende onderbouwd is om het beschadigen, vernielen van nesten of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen. Met de betreffende maatregelen die uitgevoerd gaan worden, wordt voldaan aan de minimale eisen ter compensatie van de aanwezige beschermde soorten. Voor de gewone dwergvleermuis of soorten met een vergelijkbare beschermingsregime ontstaat er geen extra winst. In die zin kan niet worden gezegd dat het onderhavige project dient ter bescherming van wilde flora of fauna in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats, zoals wordt bedoeld in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, sub 2, van de wet.

Wij achten de bijdrage voor het uitvoeren van een dunningsplan, het rooien van niet-inheems struikgewas en het herplanten van inheemse beplanting onvoldoende onderbouwd om een beroep te doen op het belang van beheer en onderhoud. Dit belang is niet aan de orde aangezien het geen voortzetting is van reeds gevoerd structureel beheer. Gelet hierop concluderen wij dat dit belang niet als grondslag kan dienen voor de onderhavige ontheffingsaanvraag. Het uitvoeren van achterstallig beheer en onderhoud valt echter wel onder het belang "Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

Alternatievenafweging

De werkzaamheden in het plangebied zijn locatie gebonden. Om tegemoet te komen aan het ambitieniveau van het ontwerp is het terrein van Puur aangekocht en in de ontwikkelingen meegenomen. Het terrein biedt mogelijkheden voor centrale voorzieningen als het parkeren. De effecten op flora en fauna in het recreatiepark verminderen hierdoor en er komt extra ruimte vrij voor natuurontwikkeling met name aan de zuidoostzijde. In het

¹¹ PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 3.1

¹² PaulvanKan, 2019. Résidence De Ridderhof, Aanvullingen bij ontheffingsaanvraag Z-WNB-REG-2019-0430, paragraaf 3.3

planvormingsproces zijn er 4 mogelijke ontwikkelingen voor het plangebied meegenomen. 1) renovatie-alternatief, alle leegstaande recreatiewoningen worden vervangen, de huidige structuur van ontsluiting en groen blijft in hoofdlijnen gelijk. Er komt geen ruimte vrij voor natuurontwikkeling of versterking van de ecologische structuur. 2) herontwikkelingsalternatief, het gebied wordt vanaf nul weer opgebouwd. 3) pure rust en ruimte alternatief, het aantal recreatie-eenheden verminderd met 40%. Er komt circa 5.500 m2 extra ruimte vrij voor een robuust 'groen raamwerk'. 4) autonome ontwikkeling, de huidige trend van leegstand en achteruitgang wordt voortgezet. Dit levert de meeste rust en ruimte voor natuur, maar betekent vroeg of laat beëindiging van verblijfsrecreatie. Tevens zal bij dit alternatief zonder ingrijpen middels deskundig maatwerkbeheer de natuurwaarden al op korte termijn afnemen door een verdere verdichting, bosopslag, verruiging en eenvormigheid. De biotoopkenmerken die van essentieel belang zijn voor vleermuizen en das, maar ook voor de meeste vogelsoorten, zullen geleidelijk verdwijnen. De mogelijke alternatieven zijn aan met elkaar afgewogen. Er is voor gekozen om voor het ontwerp 'pure rust en ruimte te gaan. Dit alternatief heeft de grootse voordelen m.b.t. natuurinclusieve verblijfsrecreatie en waarin de natuur de meeste ruimte krijgt. Tevens heeft dit alternatief de minste effecten op de aanwezige beschermde soorten en biedt het de meeste mogelijkheden om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

Bij de werkwijze en planning is er voor gekozen om zoveel mogelijk rekening te houden de met aanwezige beschermde soorten. De bouwmaterialen worden zoveel mogelijk voor gemonteerd aangeleverd. Afvoer, aanvoer en opslag van materialen vind plaats via de entree van het terrein van Puur aan de Koudelaan, de half verharde Ridderlaan wordt hiermee ontzien. Tevens worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd en wordt er met uitvoering van de werkzaamheden zo veel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periode van de aanwezige beschermde soorten. Het aangaan van een alternatieve werkwijze en planning levert enkel verstoring op voor de aanwezige beschermde soorten.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

Gesignaleerde soorten

Het activiteitenplan maakt melding van leefgebied van de eekhoorn. Het gaat hierbij om circa 10 individuen met 12 nesten binnen het plangebied. Het plangebied wordt voornamelijk in de winter in gebruik genomen. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het foerageergebied van de eekhoorn. Voortplanting is binnen het plangebied niet vastgesteld. Met de voorgenomen werkzaamheden blijven de bomen met nesten behouden en vind er enkel tijdelijke verstoring plaats door de geplande werkzaamheden. De nesten en het foerageergebied van de eekhoorn blijven behouden. Op termijn wordt er een verbetering in leefgebied voor de eekhoorn verwacht door het kwalitatief en kwantitatief verbeteren van de groenstructuren. Voor het tijdelijk verstoren van de eekhoorn lijkt, gezien het voorgaande, geen ontheffing van verbodsbepalingen genoemd in de wet benodigd. Echter wanneer er bomen met nesten van de eekhoorn alsnog gekapt worden of wanneer er essentieel foerageergebied verdwijnt dient er een ontheffing van verbodsbepalingen genoemd in de wet aangevraagd te worden.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, mede gelezen in samenhang met 3:10, tweede lid, van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: www.provincie-utrecht.nl onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.



Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl

IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen.



Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van Dutchplanners BV op 20 februari 2019 namens Résidence de Ridderhof B.V. en de aanvulling hierop van 12 april, 7 mei 2019 en 28 juni 2019, gelet op de artikelen 3.8 en 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Résidence de Ridderhof B.V.

Adres: Immenweg 15

Postcode en woonplaats: 6741 KP Lunteren

Ontheffing 81F55D03 voor het tijdvak van: 1 mei 2019 tot en met 30 april 2024

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5, eerste, tweede en vierde lid; 3.10, eerste lid, aanhef en onder b van de Wet natuurbescherming, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*pipistrellus pipistrellus*) en opzettelijk beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de das (*Meles Meles*) en ringslang (*Natrix Natrix*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft recreatiepark Résidence de Ridderhof b.v. aan de Koudelaan 25 en 27 te Lage Vuursche. (zie bijlage 1 bij dit besluit.)

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin minstens de voorschriften uit deze ontheffing. Het werkprotocol dient (aanvullend) de volgende aspecten te omschrijven:
 - a. Omschrijving van het plangebied, inclusief kaart;
 - b. Activiteiten/workzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecoloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecoloog begeleid;
 - f. Hoe er wordt/is omgegaan met onverwachte (beschermde) soorten binnen het plangebied.
7. De ontheffinghouder dient, twee weken voorafgaand aan de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen, het meldingsformulier 'aanvang werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/startwerkzaamhedenwnb>. Bij de melding dient het werkprotocol zoals omschreven in voorschrift 6 bijgevoegd te zijn.
8. Tijdens de werkzaamheden dient een logboek te worden bijgehouden. In het logboek dienen gemaakte ecologische keuzes vastgelegd te worden zoals goedkeuring / vrijgeven door een ecoloog, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol en gekozen mitigerende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten van de uitgevoerde handelingen, omschreven in de voorschriften 10 tot en met 18, geregistreerd.
9. Na afronding van de werkzaamheden dient u het meldingsformulier 'einde werkzaamheden' volledig in te vullen op <https://rudutrecht.formulierenserver.nl/eindwerkzaamhedenwnb>. Het logboek zoals omschreven bij voorschrift 8 dient bijgevoegd te worden.

**Specifieke voorschriften**

10. De maatregelen, genoemd in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan 'Herinrichting de Ridderhof' van 1 mei 2019, (bijlage 3) alsmede hoofdstuk 4 van Aanvullingen op de aanvraag van 26 juni 2019, (bijlage 5) dienen te worden opgevolgd.
11. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met nacht actieve dieren zoals vleermuizen en de das. De werkzaamheden dienen overdag, na zonsopkomst en voor zonsondergang uitgevoerd te worden. Het gebruik van kunstlicht ten plaatse van vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentiële foerageergebieden is niet toegestaan.

Vleermuizen

12. Bij het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen is het niet toegestaan om de toegang tot de verblijfplaatsen volledig af te sluiten. Het is echter wel toegestaan om gebruik te maken van 'exclusion' flaps. Bij het toepassen van 'exclusion' flaps kunnen de vleermuizen de verblijfplaatsen wel verlaten maar niet meer terugkeren. Het toepassen van 'exclusion' flaps dient onder begeleiding te gebeuren van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
13. Werkzaamheden waarbij een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat, dienen pas aan te vangen nadat aangetoond is dat er geen vleermuizen aanwezig zijn. Hieraan is in ieder geval voldaan indien na ongeschikt maken, tenminste drie dagen, met voor de gewone dwergvleermuis gunstige weersomstandigheden, verstreken zijn en de goede werking van het ongeschikt maken na dit moment en voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd is op uitvliegen in de avond of het invliegen in de ochtend. Het uitvoeren van de controle dient te gebeuren door een deskundige op het gebied van vleermuizen.
14. De mitigerende maatregelen dienen zo geplaatst te worden dat ze zich buiten de invloedssfeer van de versturende sloopwerkzaamheden bevinden en geen verstoring hebben van de aanwezige verlichting binnen het plangebied.

Das

15. U dient te wachten met de sloop van perceel 25 tot minimaal een half jaar na het plaatsen van de kunstburcht of wanneer er is aangetoond dat deze niet meer in gebruik genomen wordt door de das. Dit dient vast gesteld te worden door een deskundige op het gebied van de das.
16. Voorafgaand aan de sloop van perceel 25 dient de bijburcht ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de das te gebeuren.
17. U dient ervoor zorg te dragen dat de geplaatste buizen in de kunstburcht functioneel blijven.

Overige voorwaarden

18. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie.
19. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
20. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht of via servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Bijlage 1: Kaart van plangebied

