

**BESLUIT van GS van Utrecht**

DATUM	2 oktober 2019	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2019-0479	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81F8F542	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	5 maart 2019	FAX	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- Voorschriften en beperkingen - Kaart planlocatie - Mitigerende maatregelen Das	ONDERWERP	Wnb ontheffing gewone grootoorvleermuis en das koetshuis Wulperhorst

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 5 maart 2019 van Care4You Property B.V, om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet). Op 21 juni 2019 en 11 september 2019 heeft u deze aanvraag aangevuld.

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 grootoorvleermuis voor de periode tussen de datum van deze beschikking en 1 maart 2021.
- 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 voor de periode tussen de datum van deze beschikking en 1 maart 2021.

II. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Tiendweg 6 in de gemeente Zeist. Panta Rhei Healthcare uit Amsterdam, als eigenaar van de overige opstallen op de buitenplaats Wulperhorst in Zeist, is bezig met de uitvoering van plannen om de gebouwen en omliggende gronden geschikt te maken als woonoord voor senioren.

U vraagt ontheffing van de wet voor de sloop van het koetshuis. Dit koetshuis moet worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 3.5 en 3.10 van de wet voor wat betreft de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de das (*Meles meles*) voor de periode van 1 september 2019 tot 1 maart 2021.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De plannen op Landgoed Wulperhorst bestaan uit:

- het restaureren en inpassend aanpassen van het landhuis aan de nieuwe functie;
- het slopen van twee kapschuren;
- het slopen en herbouwen van het koetshuis,
- het aanleggen en landschappelijk inpassen van nieuwe voorzieningen, zoals een parkeerplaats, en;
- het restaureren en aanpassen van het park en van bestaande elementen, zoals de oprijlaan en brugdam.

In artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en artikel 2.2aa. Besluit omgevingsrecht zijn de activiteiten bepaald waarvoor de aanhaakplicht geldt zoals opgenomen in artikel 6.10a Besluit omgevingsrecht. In die gevallen is een Verklaring van geen bedenkingen benodigd, die afgegeven wordt door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.

Op 1 maart 2019 heeft de gemeente Zeist de provincie verzocht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de renovatie van het landhuis en het landgoed. Deze verklaring is op 18 maart 2019 (met nummer 81E8A5FB) verzonden.

Aangezien de sloop van de kapschuren geen onderdeel kon uitmaken van de omgevingsvergunning is ten aanzien van de kerkuil, die een roestplaats in één van de kapschuren heeft, de ontheffing van de wet (nummer 81E78354) op 28 februari 2019 separaat aan de omgevingsvergunning verleend.

Voor de sloop van het koetshuis is op 5 maart 2019 separaat een ontheffing van de wet aangevraagd met oog op de das en de gewone grootoorvleermuis.

IV. Toetsingskader

De das is beschermd ingevolge artikel 3.10, eerste lid, van de wet. De gewone grootoorvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5, van de wet.

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep

Motivering

Das

In het plangebied bevindt zich een burcht van dassen die dienst doet als kraamburcht. Een tweede burcht – eveneens een kraamburcht – bevindt zich buiten het plangebied op het zuidelijke deel van de buitenplaats, ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. De gronden tussen en rondom de burchten worden door de dassen gebruikt om te foerageren.

De sloop van het koetshuis, het verwijderen van beplanting en het bouwen van een nieuw koetshuis kunnen leiden tot het tijdelijk verstoren van een klein deel van het foerageergebied van de das. Omdat het verstoorde deel van het foerageergebied pal bij de burcht ligt, kan dit ertoe leiden dat de burcht (tijdelijk) verlaten wordt. Ook kunnen de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden verstorend werken met als mogelijk gevolg dat de functionaliteit van de burcht wordt aangetast.

Er worden veel maatregelen genomen om het verstoren van de burcht zo veel mogelijk te voorkomen. Het tijdelijk verlaten van de burcht kan echter niet worden uitgesloten. Dit zal naar verwachting niet leiden tot het verdwijnen van de dassen uit het gebied (buitenplaats) en dus ook niet tot aantasting van de staat van instandhouding, noch op landelijke of regionale schaal. Immers, in de directe omgeving is een tweede burcht aanwezig. Bovendien is half 2019 in het bos op ruim honderd meter ten noordwesten van de bestaande burcht een kunstburcht aangelegd waarmee de dassen een alternatieve verblijfplaats geboden wordt.

De das is in de provincie Utrecht in de afgelopen twintig jaar sterk vooruitgegaan. De laatste jaren breidt de das zich ook uit naar de droge, voedselarme bossen op de hogere delen van de Heuvelrug en zelfs naar het rivierengebied. De dassen van de Wulperhorst maken deel uit van de deelpopulatie langs de flanken van de Heuvelrug. Hoewel de das in de regio in de afgelopen vijftien, twintig jaar sterk is toegenomen, blijft de soort enigermate kwetsbaar, vooral ook omdat nog altijd veel dassen omkomen in het verkeer. Op grond van de aanzienlijke toename wordt de regionale staat van instandhouding beoordeeld als gunstig.

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 das niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Gewone grootoorvleermuis

In het koetshuis zijn in november 2018 twee tussenverblijven van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld. Tussenverblijven worden door grootoorvleermuizen gebruikt als ze de zomerverblijven verruilen voor de winterverblijven. Ze worden doorgaans in de tweede helft van september bezet en verlaten zodra het gaat vriezen. Bij een inspectie van het koetshuis op 18 december 2018, na een week met dagelijks nachtvorst en lage maxima, werden geen grootoorvleermuizen meer aangetroffen. De aangetroffen grootoorvleermuizen vertrekken dan naar alle waarschijnlijkheid naar de echte winterverblijven, in het geval van de Wulperhorst naar de nabijgelegen ijskelder. Op grond van het aanvullende onderzoek in 2019 kan wel geconcludeerd worden dat zich in het koetshuis geen kraamverblijf of zomerverblijven van gewone grootoorvleermuizen bevinden. Een paarverblijf is evenmin vastgesteld, maar het kan niet worden uitgesloten dat de tussenverblijven die gewoonlijk pas in de tweede helft van september worden bezet, tevens de functie van paarverblijf vervullen.

De sloop van het koetshuis zal leiden tot het vernielen van de twee tussenverblijven van de gewone grootoorvleermuis. Om het verlies van deze verblijven te mitigeren zijn begin maart 2019 als tijdelijke maatregel in het bos ten westen en noordwesten van het koetshuis twee clusters bestaande uit twee platte vleermuizenkasten en twee vogelnestkasten opgehangen. Aan het nieuw te bouwen koetshuis zal als permanente mitigerende maatregel een houten gevelbetimmering worden aangebracht. De ruimte achter deze gevelbetimmering kan behalve de functie van tussenverblijf tevens de functie van kraamverblijf, zomerverblijf en paarverblijf vervullen. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

Met de getroffen en nog te treffen maatregelen wordt het verlies van de twee tussenverblijven afdoende gemitigeerd, ook in geval deze tevens dienst zouden doen als paarverblijf. Het risico dat de gewone grootoorvleermuizen ten gevolge van de sloop van het koetshuis uit het gebied zullen verdwijnen, wordt als nihil beoordeeld. Niet alleen hebben de vleermuizen de beschikking over alternatieve verblijven (kasten), ze kunnen ook uitwijken naar het winterverblijf (ijskelder) of naar de verblijven die de dieren in de zomer gebruiken. Om die reden is het ook niet aannemelijk dat de sloop van het koetshuis en het, als gevolg daarvan, verdwijnen van twee tussenverblijven, zal leiden tot aantasting van de staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis. Hoewel de gewone grootoorvleermuis, net als alle andere soorten vleermuizen, beschermd is, is de soort niet bedreigd en derhalve niet opgenomen op de Rode Lijst. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis niet ongunstig is. Sinds 1950 zijn de aantallen van de gewone grootoorvleermuis stabiel gebleven of toegenomen. 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 grootoorvleermuis niet in gevaar door het uitvoeren van de werkzaamheden.

Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang 'van de 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'.

Daarbij wordt het volgende aangedragen:

"De geplande ontwikkeling op Wulperhorst voorziet in de alsmaar groeiende vraag naar geschikte huisvesting voor senioren (met en zonder zorgvraag). De woongroep vormt samen een gezamenlijk huishouden. In het hoofdhuis zullen onzelfstandige kamers worden gemaakt waarin oudere mensen met en zonder zorgindicatie kunnen wonen. Daarom zijn alle slaapkamers en gemeenschappelijke ruimten integraal toegankelijk zodat de bewoners niet hoeven te verhuizen wanneer, al dan niet tijdelijk, de zorgbehoefte toeneemt.

RIGO heeft in 2016 een woningmarkt onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente Zeist. Dat het aantal (en aandeel) ouderen toeneemt, is één van de harde zekerheden voor de toekomst. Ook op de woningmarkt zal de vergrijzing zijn invloed hebben. Er is naar voren dat er extra behoefte is aan geclusterde woonvormen, specifiek voor zorgvragers met zwaardere beperkingen. Op dit moment is er in de gemeente Zeist al een behoefte aan ongeveer 20 geclusterde woonvormen. De verwachting is dat in 2025 de behoefte zal zijn opgelopen tot 145 geclusterde woongroepen (exclusief een mogelijke behoefte vanuit de regio). De ontwikkeling in de Wulperhorst met de geclusterde woonvorm sluit aan bij de behoefte die naar voren komt uit het woningbehoefte onderzoek van RIGO. De ontwikkeling op landgoed de Wulperhorst met het realiseren van het groepswoon met zorg past in het beleid van de gemeente Zeist. Het voorziet in een maatschappelijke behoefte."

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het realiseren van de zorgwoningen voor ouderen een belangrijke maatschappelijke opgave is, één die soms grootschalig gerealiseerd kan worden, maar even essentieel is het aanpassen van reeds bestaande woningen. Wij zijn daarom van oordeel dat het belang 'de 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' voldoende onderbouwd is om het opzettelijk verstoren en het tijdelijk beschadigen en vernietigen van een voortplantings- en rustplaats van de das en de gewone grootoorvleermuis te rechtvaardigen. Daarnaast is op diverse plaatsen asbest in het koetshuis aangetroffen. Het slopen en nieuw bouwen van dit koetshuis is dan ook in het belang van de volksgezondheid.

De ecologische impact op de das en de gewone grootoorvleermuis is, door het nemen van mitigerende maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de soorten komt door het project niet in gevaar. Het belang gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van de gewone grootoorvleermuis en de das.

Alternatievenafweging

Locatie

De werkzaamheden in het kader van de plannen voor de Wulperhorst zijn locatiegebonden. Voor de sloop van het koetshuis is logischerwijs geen andere locatie mogelijk. De nieuwbouw diende plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak van het koetshuis zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Om verstoring op de dassenburcht zo veel mogelijk te voorkomen wordt de nieuwbouw zo ver mogelijk van de dassenburcht in het bouwvlak te positioneren en de in- en uitgangen en ramen wordt zo georiënteerd dat de burcht zo min mogelijk wordt verstoord.

Werkwijze

Het koetshuis verkeert deels in een bouwvallige staat. De restauratie van dit niet-monumentale pand zou veel geld kosten en bovendien zou het dan nog ingrijpend verbouwd moeten worden om het pand geschikt te maken voor de nieuwe functie. Om die reden heeft de nieuwe eigenaar besloten het pand te slopen en te vervangen door een nieuw te bouwen koetshuis dat qua stijl aansluit bij het huidige gebouw.

Over de precieze wijze waarop de verschillende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, is nog geen beslissing genomen. Als strikte randvoorwaarde voor de keuze van de precieze werkwijzen geldt dat er gekozen wordt voor methoden, materialen, machines en apparatuur die zo min mogelijk invloed hebben op de aanwezige fauna. De keuze voor methoden, materialen, machines en apparatuur wordt vooraf afgestemd met de ecooloog. In de aanvraag is gedetailleerd uitgewerkt hoe de werkwijze zo min mogelijk invloed heeft op de beschermde soorten.

Planning

Op basis van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek zijn randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de periode van het jaar waarin de verschillende werkzaamheden worden uitgevoerd. Uitgangspunt hierbij was dat de uitvoering van de werkzaamheden buiten de kritische perioden (voortplantingsperiode, overwintering) van de beschermde soorten zou moeten plaatsvinden. In de huidige planning van het project is het uitgangspunt dat de werkzaamheden buiten de kritische perioden van de beschermde soorten moeten worden uitgevoerd, verwerkt. In de aanvraag is gedetailleerd uitgewerkt hoe de planning zo min mogelijk invloed heeft op de 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.

VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste 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 voorgescreven 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.

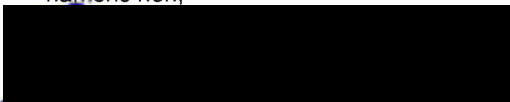
Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

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 de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



Mevr. M.F. G.E. Munster
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Leefomgeving

ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek op 5 maart 2019, namens Care4you Property I B.V. en de aanvullingen hierop van 21 juni 2019 en 11 september 2019, gelet op de artikelen, 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Care4you Property I B.V.

Adres: Karspeldreef 8

Postcode en woonplaats: 1101 CJ Amsterdam Zuidoost

Ontheffing 81F8F542 voor het tijdvak van: de datum van deze beschikking tot 1 maart 2021

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 grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), en 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 (*Meles meles*) voor de periode tussen de datum van deze beschikking en 1 maart 2021.

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het koetshuis op Landgoed Wulperhorst, Tiendweg 6 in de gemeente Zeist.

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 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/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
 - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
 - d. Wie is de begeleidende ecooloog (inclusief contactgegevens);
 - e. Welke activiteiten zijn/worden door de ecooloog 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 ecooloog, 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 15, geregistreerd.

9. Na afronding van de werkzaamheden dient de ontheffinghouder 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

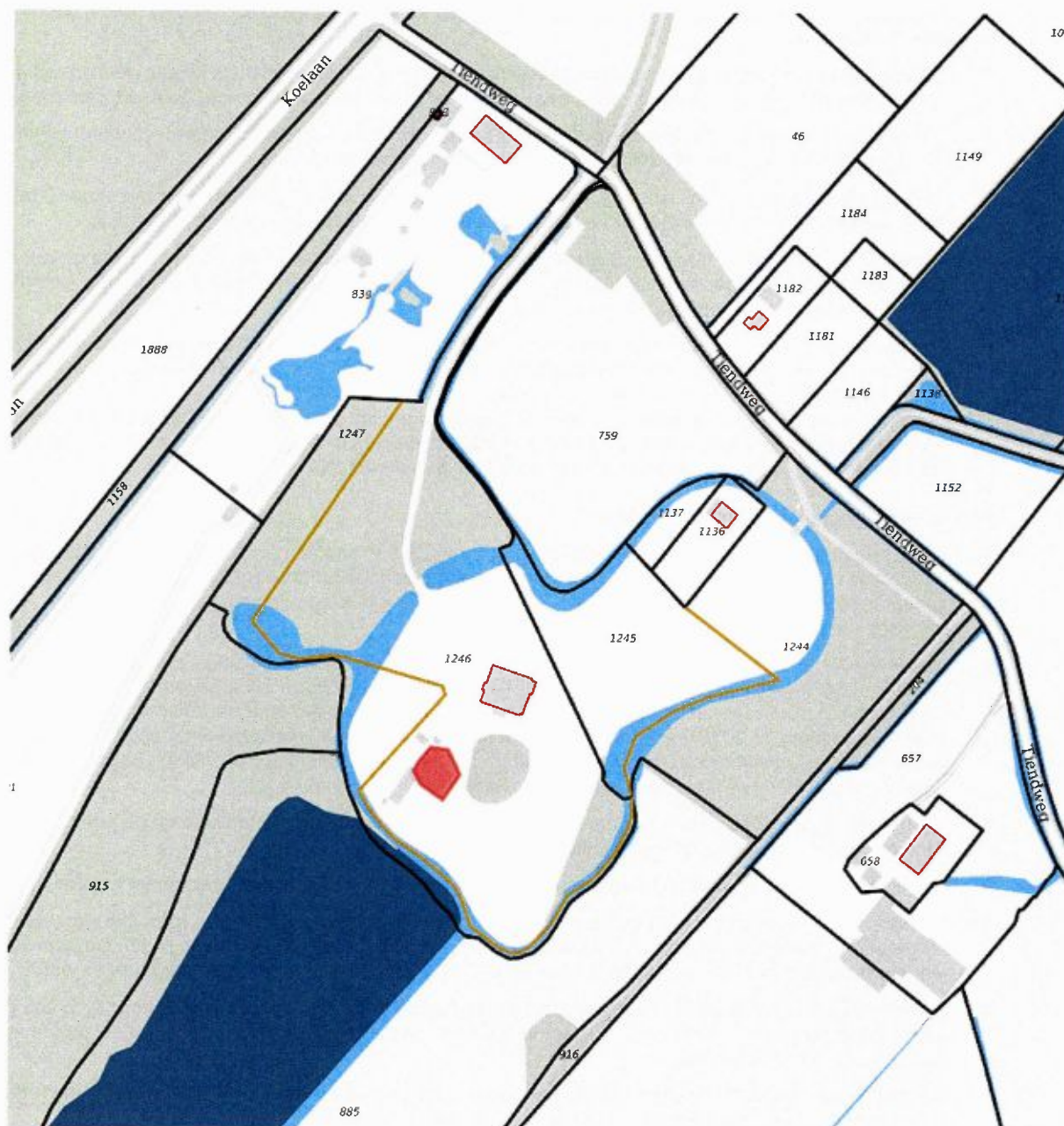
10. De maatregelen, genoemd in Activiteitenplan Das zoals ingediend op 21 juni 2019 dienen te worden opgevolgd.
11. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Deze dient in ieder geval bij de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn op de planlocatie.
12. Voorafgaand aan de sloop van het koetshuis dient door een vleermuisdeskundige te worden geïnspecteerd of er nog gewone grootoorvleermuizen aanwezig zijn. Indien er nog gewone grootoorvleermuizen aanwezig zijn dient gewacht te worden tot de gewone grootoorvleermuizen uit eigen beweging vertrokken zijn.
13. Aan het nieuw te bouwen koetshuis dient met een zuid-/zuidwest-orientatie een houten gevelbetimmering worden aangebracht. De ruimte achter deze gevelbetimmering dient de functie van tussenverblijf en paarverblijf te kunnen vervullen, en groot genoeg (tussen de 22 en 30 mm) moeten zijn voor gewone grootoorvleermuizen.
14. De tijdelijke kasten en de permanente gevelbetimmering mogen niet verlicht worden.
15. Deze ontheffing kan, conform artikel 5.4 van de wet, worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

Contactgegevens

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, bereikbaar op telefoonnummer 030 – 258 33 11 of e-mailadres servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Bijlage 1: Kaart planlocatie

Het rode vlak geeft de locatie van het koetshuis weer.



Bijlage 2: Mitigerende maatregelen Das zoals voorgesteld in Activiteitenplan Das zoals ontvangen op 21-6-2019

Mitigerende maatregelen

De belangrijkste maatregelen zijn onderdeel van de plannen voor de Wulperhorst. Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

- De appartementen en de gezamenlijke verblijfsruimtes in het nieuwe koetshuis krijgen geen in- en uitgangen aan de westzijde van het gebouw. Vanuit het souterrain is het pand alleen vanaf de noordzijde toegankelijk;
- Het gebouw heeft een omloop nodig voor de brandweer en voor onderhoud, maar deze wordt niet meer dan drie meter breed, waarvan slechts iets meer dan één meter wordt verhard;
- Vanwege het hoogteverschil wordt langs de westzijde van de omloop een keerwand van circa 50 centimeter hoog aangebracht die tezamen met het aanwezige reliëf een barrière vormt tegen betreding;
- Direct aansluitend op de hoge westzijde van deze keerwand wordt het reliëf met een smalle grondrug verhoogd, die wordt ingeplant met dicht groenblijvend struweel en braam, zodat ook (visuele) verstoring (licht en beweging) tot een minimum beperkt blijft, en
- Om de das te faciliteren op zijn foerageertochten is al een boomstam over het water van de slingervijver gelegd voor de verbinding naar het zuidelijke deel van de buitenplaats. Voorts wordt de keerwand doorgezet langs het terras aan de zuidzijde van het gebouw.
Hierdoor ontstaat langs het water een door de keerwand en een aan te brengen haagbeplanting afgeschermd loopzone waarlangs dassen en andere dieren zich rustig en veilig kunnen verplaatsen naar de foerageergebieden aan de zuid- en oostzijde van de buitenplaats.

Aanvullende mitigerende maatregelen zijn:

- In het bos op ruim honderd meter ten noordwesten van de bestaande burcht wordt een kunstburcht aangelegd waarmee de dassen een alternatieve verblijfplaats geboden wordt. De aanleg van deze kunstburcht vindt plaats in juli of augustus, in ieder geval ruim voor de aanvang van de sloop- en bouwwerkzaamheden.
- De sloop van het koetshuis wordt uitgevoerd buiten de kraamperiode van de das, die loopt van begin december tot begin juli. Idealiter worden de werkzaamheden uitgevoerd in de periode dat de burcht bij het koetshuis niet wordt gebruikt door dassen. Dit kan worden vastgesteld door permanent twee camera's bij de burcht te plaatsen. In 2018 was de burcht bij het koetshuis tot medio mei bewoond door dassen, die er ook jongen hebben grootgebracht. Hierna is de burcht nog wel regelmatig door de dassen bezocht, maar werd deze tot eind december niet meer door dassen bewoond.
- Als het onderzoek uitwijst dat er bij aanvang van de sloopwerkzaamheden dassen op de burcht aanwezig zijn, dan worden de werkzaamheden handmatig uitgevoerd.
- Zijn er geen dassen op de burcht aanwezig, dan kunnen de werkzaamheden machinaal worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden die zware trillingen veroorzaken, zoals bijvoorbeeld heikwerk, worden niet uitgevoerd als er dassen in de burcht aanwezig zijn. Dassen zijn gevoelig voor trillingen en zware trillingen die geproduceerd worden in de nabijheid van de burcht kunnen ertoe leiden dat een burcht permanent verlaten wordt.
- Bij het uitvoeren van de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt gewerkt vanuit het oosten (zijde van de ovaal) naar het westen (zijde van de burcht). Aan de zijde van de burcht wordt zo min mogelijk en zo kort mogelijk gewerkt met zware machines.
- Vóór begonnen wordt met de sloopwerkzaamheden wordt het sloop- en bouwterrein afgezet met goed op de grond aansluitende bouwhekken, zodat dassen niet het bouwterrein op kunnen komen (waar ze zich aan materialen en machines kunnen verwonden).
- Deze bouwhekken worden (voor plaatsing) bespannen met zwart of donkergroen doek. Op deze manier wordt de dassenburcht afgeschermd van de sloop- en bouwplaats, zodat eventuele verstoring tot een minimum wordt beperkt.
- De bouwhekken met doek blijven staan tot het moment dat de nieuwbouw is voltooid.
- Er wordt voor zorg gedragen dat er langs de zuidzijde van de bouwplaats een strook grond tussen de bouwhekken rond de bouwplaats en de slingervijver wordt vrijgehouden, waarlangs de dassen zich naar het oosten kunnen verplaatsen.

Zorgvuldig handelen

De volgende maatregelen zijn voorzien om te waarborgen dat er zorgvuldig wordt gehandeld:

- De sloop van het koetshuis en de schuren wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden deze opstallen nogmaals gecontroleerd op de aanwezigheid van bezette vogelnesten. Mochten deze worden aangetroffen, dan worden pas werkzaamheden in de directe omgeving van deze nesten uitgevoerd als de vogels de nesten uit eigener beweging hebben verlaten.
- Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden zal, zo nodig in overleg met de ecooloog, worden nagegaan op welke wijze en met welke machines het werk kan worden uitgevoerd, met als doel schade aan natuur en landschap te voorkomen.