

**Pleitnota van bezwaarmakende bewoners Bungalowpark De Ridderhof,
Zitting AWB-adviescommissie van PS en GS, Provincie Utrecht, 7-11-2019**



bungalowpark De Ridderhof

Geachte aanwezigen, de ontheffing die wij hier bestrijden, betreft de versterking van de ringslang, de das en de gewone dwergvleermuis, voor de herinrichting van de recreatieparken De Ridderhof en Puur in Lage Vuursche.



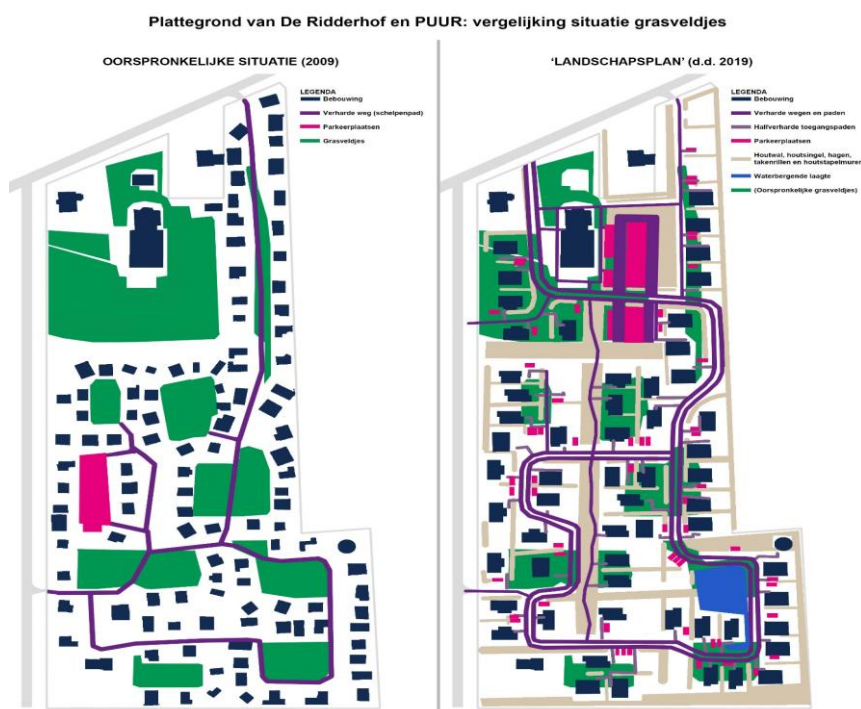
huisjes verscholen in het groen

De reden dat wij bezwaar maken tegen deze ontheffing, is dat wij ons verbonden voelen met de natuur op het park en dat door de beoogde werkzaamheden de kwaliteit van onze directe leefomgeving wordt aangetast.

We zijn allemaal ooit verliefd geworden op deze stille oase, waar onze huisjes verscholen liggen in het groen.



Dat er nu ontheffing verleend is, terwijl er voor het herinrichtingsplan slechts voorlopige plantekeningen liggen en er nog een volledige bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden, vinden wij voorbarig en onjuist.



Hier ziet u links de indeling van het park zoals het nu is en rechts een plaatje gebaseerd op het Landschapsplan, dat in juli is ingediend bij De Bilt. De plantekeningen, die nu circuleren en besproken worden met de gemeente, zijn andere dan de plantekening die gebruikt is bij de ontheffing. Volgens de Wet Natuurbescherming moet een ontheffing pas verleend worden, als voldoende zeker is dat de plannen doorgang kunnen vinden - en hoe ze doorgang vinden -

en als duidelijk is dat er geen alternatief is. Dan zijn ook pas mitigerende maatregelen aan de orde.



vóór het kappen/rooien voorjaar 2019

Een van de beoogde werkzaamheden betreft het nu al kappen van 32% van de bomen en verwijderen van een groot deel van de struiklaag op het park. De eigenaar wil hier op korte termijn mee beginnen. Wij vinden het argument van achterstallig onderhoud dat hiervoor genoemd wordt, gezien de ervaringen met deze eigenaar niet geloofwaardig. Het belangrijkste doel van de kap is om de gewenste herstructurering een stap dichterbij brengen.



Men laat het park al jaren bewust verloederen, om van zoveel mogelijk bewoners af te komen. Nog steeds is een deel van de rommel blijven liggen, die ontstond nadat men in dit voorjaar zonder omgevingsvergunning al begon met het kappen van bomen en verwijderen van struiken. Wij hebben geen bezwaar tegen het verwijderen van gevaarlijke bomen, er was enkele weken geleden sprake van de eigenaar een lijstje zou maken van dode en gevaarlijke bomen, maar daar hebben wij niets meer van gehoord. Wij merken op dat van de 71

bomen in de kapvergunning er volgens de Bomenvisie slechts 12 dood of van slechte kwaliteit zijn. Ons bezwaar richt zich dan ook - in eerste instantie - tegen het in 1 keer verwijderen van zo'n groot aantal bomen.



“veel soorten hebben groot belang bij het bestaan van dit stuk op de Ridderhof en enige vorm van kapwerkzaamheden [in dit oranje gebied] wordt afgeraden”.

“de hoog opgaande structuren met ruime ondergroei hebben een lange periode nodig om zich te ontwikkelen. Het is daarom noodzakelijk om in een zeer vroeg stadium eventueel nieuwe structuren aan te leggen voordat eventueel bestaande worden verwijderd”.

Bomen en struiken zijn de basis van de grote biodiversiteit op het park en zijn van groot belang voor de beschermde dieren, zo zegt het natuurwaardenrapport van Dactylis. Dit rapport is in 2015 in opdracht van de Bewonersvereniging opgesteld. Wij kregen het pas deze week via via in handen, want het is nooit aan de bewoners beschikbaar gesteld. Dactylis definieert rode en oranje gebieden, met de hoogste natuurwaarden. In de plannen van de projectontwikkelaar worden de rode gebieden gespaard, maar in de oranje gebieden wordt volop gekapt, terwijl dit rapport op blz.12 vermeldt: *“veel soorten hebben groot belang bij het bestaan van dit stuk op de Ridderhof en enige vorm van kapwerkzaamheden [in het oranje gebied] wordt afgeraden.”* Verder adviseert het rapport op blz. 15: *“De hoog opgaande structuren met ruime ondergroei hebben een lange periode nodig om zich te ontwikkelen. Het is daarom noodzakelijk om in een zeer vroeg stadium eventueel nieuwe structuren aan te leggen voordat eventueel bestaande worden verwijderd.”*



Er is in de ecologische rapporten sprake van het aanleggen van een nieuwe groene corridor. Dit kan echter nog niet plaatsvinden omdat er nog huisjes staan. Daarnaast is er nog enkele geen zekerheid over het herinrichtingsplan (c.q. de plantekeningen). Dit maakt het verwijderen van zoveel bomen en struiken ongewenst en voorbarig. Het is immers goed mogelijk dat de eigenaar de plannen moet veranderen, als de gewenste wijziging van het bestemmingsplan er niet komt. Op dit moment is er nog niet eens een (voor)ontwerpbestemmingsplan.



kaalslag na kappen voorjaar 2019

De eerste fase van kap, rooi en sloop - met een kaalslag tot gevolg - vindt al plaats voordat er duidelijkheid is over het doorgaan van de plannen. De kans is groot dat de tijdelijke teruggang van de natuur, zoals genoemd in de rapporten van de ecooloog, een permanente wordt. Want er komen pas een beplantingsplan en een beheerplan als het definitieve ontwerp gereed is. (Het Activiteitenplan spreekt van een periode van 12 jaar ecologisch onderhoud, maar die treedt pas in werking als de nieuwe aanplant is gerealiseerd).



Alles wat met herstel van de natuurwaarden te maken heeft, hangt dus af van het definitieve planontwerp. Dit is nog niet bekend en daarop is deze ontheffing in elk geval niet gebaseerd, want inmiddels zijn er al weer nieuwe plattegronden 'voorbij gekomen'.



Enkele weken geleden werd in een presentatie aan de bewoners over een plan B gesproken. Plan A zijn de 62 huizen van 100m², als dat er niet doorkomt is plan B het “*vol zetten van het park met stacaravans of chalets.*” Dit is natuurlijk een spookbeeld, want ook in dit geval stellen de Wet natuurbescherming en het bestemmingsplan voorwaarden. In feite gaat het hier om het renovatie-alternatief, dat de aanvrager zonder goeie argumenten afwijst. Ook in die variant is versterking van de natuurwaarden mogelijk, Paul van Kan schreef daar al 2009 al een rapport over.



Wij zijn niet tegen de ontwikkeling van het park op een organische manier, in ons bezwaar verwezen wij al naar het voorbeeld van buurpark de Spar. Wij wijzen ook graag op de aanpak van de Bonte Vlucht in Doorn. Een vertegenwoordiger van dit park heeft contact gezocht met de belangrijkste eigenaar van De Ridderhof, de heer Bergervoet, om met hem te spreken over zo'n alternatieve aanpak, die daar met succes wordt uitgevoerd door zijn eigen broer. Op dit moment wil Bergervoet daar niet van horen, maar als de bestemmingsplanwijziging er niet doorkomt zal hij toch moeten nadenken over alternatieven.



In zo'n alternatief plan zullen naar alle waarschijnlijkheid de goede recreatiewoningen blijven staan. De ontheffing voor het verstoren van verblijfplaatsen van vleermuizen is dus voorbarig. (Overigens heeft ook het verwijderen van bomen en struiken al effect op de vleermuizen. Het rapport van Dactylis vermeldt: *“Open laantjes en andere lijnvormige elementen worden vaak door vleermuizen gebruikt als vliegroute van hun slaapplekken naar foerageergebieden.” Blz.11)*



In ons bezwaar geven wij aan dat er geen sprake is van dwingende redenen van openbaar belang. Het belang van de volksgezondheid, dat gediend zou worden door het verwijderen van asbest wordt niet onderbouwd met asbestinventarisatierapporten. Bij de stukken vinden wij slechts een verkennend bodemonderzoek van Boot, met een vermelding dat 6 huisjes mogelijk asbestverdachte daken bevatten. Verder is het zo dat de Eerste Kamer het verbod

op asbestdaken in juni van dit jaar heeft weggestemd (omdat de risico's voor de volksgezondheid verwaarloosbaar bleken te zijn volgens recente onderzoeken). Ook het argument dat het noodzakelijk is om de huisjes te vervangen door meer energiezuinige huizen houdt geen stand omdat duurzame renovatie bijna altijd milieuvriendelijker is (daar is in 2005 zelfs een onderzoeker op gepromoveerd aan de TU Delft). Wonderlijk is dat de aanvrager 'recreatieve voorzieningen voor (actieve) senioren' een groot openbaar belang noemt. Dit is in elk geval geen volksgezondheidsbelang. Het is bovendien ongeloofwaardig dat alle woningen aan senioren met een zorgvraag zullen worden verkocht.

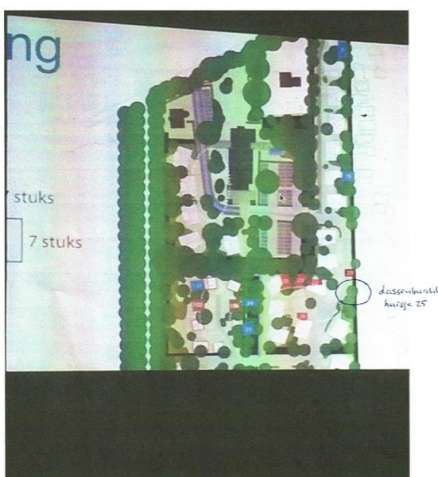


Verder valt op dat in het verweer van Gedeputeerde Staten met geen woord wordt gesproken over de afwezigheid van een berekening van de stikstofemissie voor dit herinrichtingsplan, terwijl dit argument door de aanvrager als eerste groot openbaar belang wordt genoemd. Advocaat Jansen spreekt in haar stuk over een berekening van na de PAS-uitspraken. Aangezien deze uitspraken in mei jl. waren en de nieuwe Aerius-rekentool pas op 16 september beschikbaar kwam, is het onmogelijk dat deze zijn meegewogen bij deze aanvraag.



Das bijburcht en dassensporen

Vast staat dat ontheffing nodig is om de vaste verblijfplaats van de das, onder huisje xx, te verwijderen. De ontheffing maakt echter niet duidelijk hoe groot het gebied is bij de bijburcht waar bomen en struiken moeten blijven staan, totdat de kunstburcht in gebruik is genomen. Sowieso is er door het verwijderen van bomen en struiken en door het verdwijnen van veel grasveldjes sprake van aantasting van een essentieel foerageergebied van de das. Volgens het rapport van de Dassenwerkgroep brengt dit de gunstige staat van instandhouding van in de buurt levende clans wel degelijk in gevaar. Of er in de directe nabijheid van de kunstburcht voldoende foeragemogelijkheden zijn is dan ook de vraag. (De geplande kunstburcht is voor zover wij begrijpen gesitueerd bij een nog bewoonde recreatiewoning, dus onzeker is of en wanneer deze kan worden aangelegd.)



Verstuurd vanaf mijn iPhone

laatste plattegrond deel van het park

Het vreemde is ook dat op de nieuwste plattegrond die wij in oktober te zien kregen, met een weer nieuwe indeling van het park, het gebied rond huisje xx niet bebouwd wordt. Zie de omcirkeling. Dan zou het dus niet nodig zijn om de bijburcht te vernietigen

Tot slot: Het verweer van de provincie stelt: *“niet is gebleken dat de uitkomst van andere procedures de (toekomstige) effectuering van deze Wnb-ontheffing illusoir heeft gemaakt.”* Wij brengen daartegen in dat bij het in 2015 vastgelegde Bestemmingsplan Buitengebied De Bilt Noord-Oost, de Gemeente de Bilt heel duidelijk is geweest ten opzichte van het verzoek van buurpark De Spar om huizen van 100m² te mogen bouwen: men zag geen enkele aanleiding om de 70m² te verhogen naar 100m².



Wat ons betreft is het dus omgekeerd: de onzekerheid over de uitvoerbaarheid van de plannen is zo groot dat de verlening van deze ontheffing voorbarig en ongewenst is. **Door het mogelijk lang of in zijn geheel uitblijven van herplant kan een blijvend negatief effect ontstaan op de vleermuis, de ringslang, de das en hun leefomgeving. Daarmee komt de gunstige staat van instandhouding van deze beschermde soorten wel degelijk in het geding.**