

Notitie

‘Effectbeoordeling waterwoningen Oostmaathaven Bunschoten irt natuurwet- en regelgeving’

Datum: 20 april 2010
Contactpersoon: drs. E. (Etienne) de Vries
Projectcode: 10.183
Status: **Concept**

ecogroen advies bv

Postbus 625, 8000 AP Zwolle

t:038 423 64 64

f:038 423 64 65 info@ecogroen.nl

www.ecogroen.nl

1. Aanleiding en doelstelling

De gemeente Bunschoten is voornemens om aansluitend op de bestaande havens van Spakenburg een nieuwe haven aan te leggen, de ‘Oostmaathaven’. De aanleg van deze nieuwe haven is onderdeel van het project ‘Oostmaat’, waarin tevens voorzien is in ondermeer een dijkverlegging en de realisatie van nieuwe woningen. Recent is voorgesteld om watervilla’s te plaatsen in de Oostmaathaven en de situering van het gebouw van de Watersportvereniging te verplaatsen, om zo de plannen verder te optimaliseren.

Door EcoGroen Advies zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd om de plannen te toetsten in relatie tot natuurwet- en regelgeving. Op basis van deze onderzoeken is een ontheffing Flora- en faunawet verkregen (FF/75C/2009/0176), is een vergunning verstrekt in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (2008) en is in nauw overleg met de provincie Utrecht een uitruil van gronden overeengekomen om een netto versterking van de EHS mogelijk te maken (Dhr. J. de Pater, 2008). Door Witteveen + Bos is in 2007 een aanmeldingsnotitie ten behoeve van een mer-beoordeling opgesteld.

De voorliggende notitie is opgesteld op verzoek van de Gemeente Bunschoten (contactpersoon Dhr. J.E.P.M. Reijnen). Verzocht is na te gaan in hoeverre de recente wijzigingen van het inrichtingplan door plaatsing van 15 watervilla’s consequenties kan hebben op de uitwerking van het Nee, Tenzij-beleid ten aanzien van de EHS.

2. Plaatsing 15 watervilla’s

Het voornemen is om in de nieuwe Oostmaathaven 15 watervilla’s te plaatsen (zie bijlage 1 en 2). In bestemmingsplan worden de goot- en nokhoogte geregeld, de rest in een beeldkwaliteitplan. Een beeldkwaliteitplan wordt door de Raad vastgesteld. Het fungeert dan als een onderdeel van het welstandsbeleid. Bouwaanvragen worden hieraan getoetst. Verlichting langs het pad naar de watervilla’s wordt beperkt aangebracht, uitsluitend ter oriëntatie en voor de veiligheid.

De locatie waar de kantine van de watersportvereniging is gesitueerd, zal worden verplaatst naar de kop van de landtong (aangeduid met WSV op de kaart in bijlage 1). Op oude locatie van de kantine worden ca 15 parkeerplaatsen aangelegd voor de watervilla’s. De noordzijde van deze parkeerplaats die gericht is naar de rietzone van het Eemmeer wordt met een scherm afgeschermd, zodat lichthinder geminimaliseerd wordt.

De loods waar in de winter de schepen gestald worden verschuift naar het gebouwtje van de scouting. In de noordgevel van de muur van de botenloods komen geen ramen. In loods wordt nog wel een kleine toiletruimte gerealiseerd voor passanten

De geplande bebouwing aan de boulevard is over gehele linie met ca twee bouwlagen teruggebracht, hetgeen minder uitstralende lichthinder geeft richting het Eemmeer.

3. Effectbeoordeling EHS-beleid

Inleiding

Omdat een deel van de havenuitbreiding plaats vindt in de bestaande Ecologische Hoofdstructuur is een zogenaamde 'nee, tenzij-toets' uitgevoerd¹ om na te gaan of de ontwikkeling haalbaar was in het licht van de Nota Ruimte en provinciaal beleid. Met de provincie Utrecht - zijnde bevoegd gezag – zijn diverse afspraken gemaakt om netto tot een win-win-situatie te komen. Ten koste van een klein deel van de bestaande EHS (0,5 ha.) wordt het resterende deel van het rietland dat in de huidige situatie niet als EHS is begrensd (2,0 ha), na de herinrichting onder het beschermingsregiem van de EHS geschaard. Ook wordt het rietland dat verloren gaat door het ruimtebeslag van de haven gecompenseerd en zijn mitigerende maatregelen opgenomen op uitstralende effecten door verstoring van licht, beweging en geluid te minimaliseren. De conclusies uit deze studie zijn overgenomen in bijlage 3.

Ten opzichte van de voornoemde studie zijn de volgende wijzigingen in het inrichtingsplan voorgesteld:

1. Plaatsing van 15 watervilla's in de haven en verplaatsing van de aanlegsteigers;
2. Aanleg van een parkeerplaats voor bewoners van de watervilla's op de locatie van kantine en botenloods van de watersportvereniging;
3. Verplaatsing van de kantine en botenloods van de watersportvereniging naar resp. het hoofd van de landtong en de locatie van het scoutinggebouw;
4. Verlaging van de nieuwbouw aan de boulevard met twee woonlagen.

Een en ander is overzichtelijk aangeduid op de kaart in bijlage 1. De vier voorgestelde wijzigingen worden onderstaand getoetst aan het EHS-beleid van de provincie Utrecht.

Effectbeoordeling plaatsing van 15 watervilla's en overige voorzieningen

De vijftien watervilla's komen in lijn aan de noordzijde van de nieuwe Oostmaathaven te liggen op de locatie waar in een eerder ontwerp aanlegsteigers waren gesitueerd. De aanlegsteigers worden naar de overzijde (zuidzijde) van de haven verplaatst. De entree naar de woningen loopt via een pad dat tussen de haven en de rietkraag is gesitueerd. Dit pad bestond al in de eerdere plannen en deels ook al in de huidige situatie, en loopt door langs de kade van de huidige havenmonding richting het Eemmeer.

De woningen worden twee lagen hoog. Omdat zij in het water komen te liggen reikt de eerste woonlaag tot aan het maaiveld. Alleen de bovenste woonlaag steekt boven het maaiveld uit. De aanliggende rietkraag blijft in de winter overstaan en steekt jaarrond circa 3 meter boven het maaiveld uit.

In de huidige situatie wordt ongeveer 2/3 van het rietveld verstoord door de aanliggende botenopslag, een wandelpad en een watergang die bevaren wordt. Er zijn geen bijzondere soorten (zoals kritische broedvogelsoorten, ringslang etc.) bekend die voorkomen in het rietveld, mede vanwege de relatief kleine omvang, bestaande verstoring en sterke verruiging.

Door het plaatsen van de villa's en de parkeerplaats kan de versturende werking richting het rietland en het achterliggend Eemmeer op daarvoor gevoelige soorten toenemen, waardoor soorten verdwijnen of in lagere dichtheden voorkomen. Te denken valt aan verstoring door lichtuitstraling (vanuit de woningen, het toegangspad en de parkeerplaats), geluid (gebruik woningen, pad, auto's) en beweging (idem). Deze verstoring zal dominantier kunnen worden naarmate de woningen en verlichting langs het pad verder boven het rietland uitsteken.

¹ Vries, E. de (2009). Ontwikkelingsvisie Kuststrook- Oost Bunschoten en de EHS; Toetsing aan het 'Nee, Tenzij'-regime. Rapport 06-257-C. EcoGroen Advies, Zwolle.

Hoewel veel soorten gewend kunnen raken aan verstoringsbronnen, hebben vooral onverwachte en onregelmatige optredende verstoringen de grootste negatieve uitwerking. In de onderhavige situatie zijn dat bijvoorbeeld lichten die aan en uit gaan, mensen die zichtbaar worden als zij bijvoorbeeld ramen openen of op balkon zitten en objecten die boven de hoogte van het rietland verschijnen (bijvoorbeeld vlaggen).

In de eerder getoetste versie van het inrichtingsplan is uitgegaan van verstoring op het rietland door gebruik van de nieuwe haven (boten met soms hoge masten), wandelaars langs het pad tussen de haven en het rietland, gebruik van de aanlegsteigers, gebruik van de kantine en botenloods en de uitstralende effecten van de nieuwe bebouwing op de boulevard. In de nieuwe situatie valt de verstoring door gebruik van de aanlegsteigers, botenloods en de kantine weg en daardoor eveneens verstoring vanaf het pad dat bezoekers voor deze functie benutten. Ook neemt de uitstraling van licht vanaf de bebouwing op de boulevard af omdat deze met twee woonlagen wordt verlaagd.

Het is niet goed mogelijk om de versturende effecten als gevolg van deze wijzigingen in gebruiksfuncties kwantitatief exact te beoordelen. Wel wordt ingeschat dat er netto geen toename is van verstoring op het rietland en mogelijk zelfs een geringe afname. De watervilla's worden jaarrond gebruikt door een beperkt aantal mensen. De verplaatste voorzieningen voor de haven (aanlegsteigers, botenloods en kantine) worden vooral in de periode mei-september gebruikt, maar de verstoring van dit gebruik wordt als intensiever ingeschat dan de woonfunctie vanwege de hogere bezoekersaantallen en sterkere mate van versturende effecten. Deze gebruikperiode overlapt bovendien grotendeels met het broedseizoen en broedvogels worden als de meest verstoringsgevoelige groep gezien.

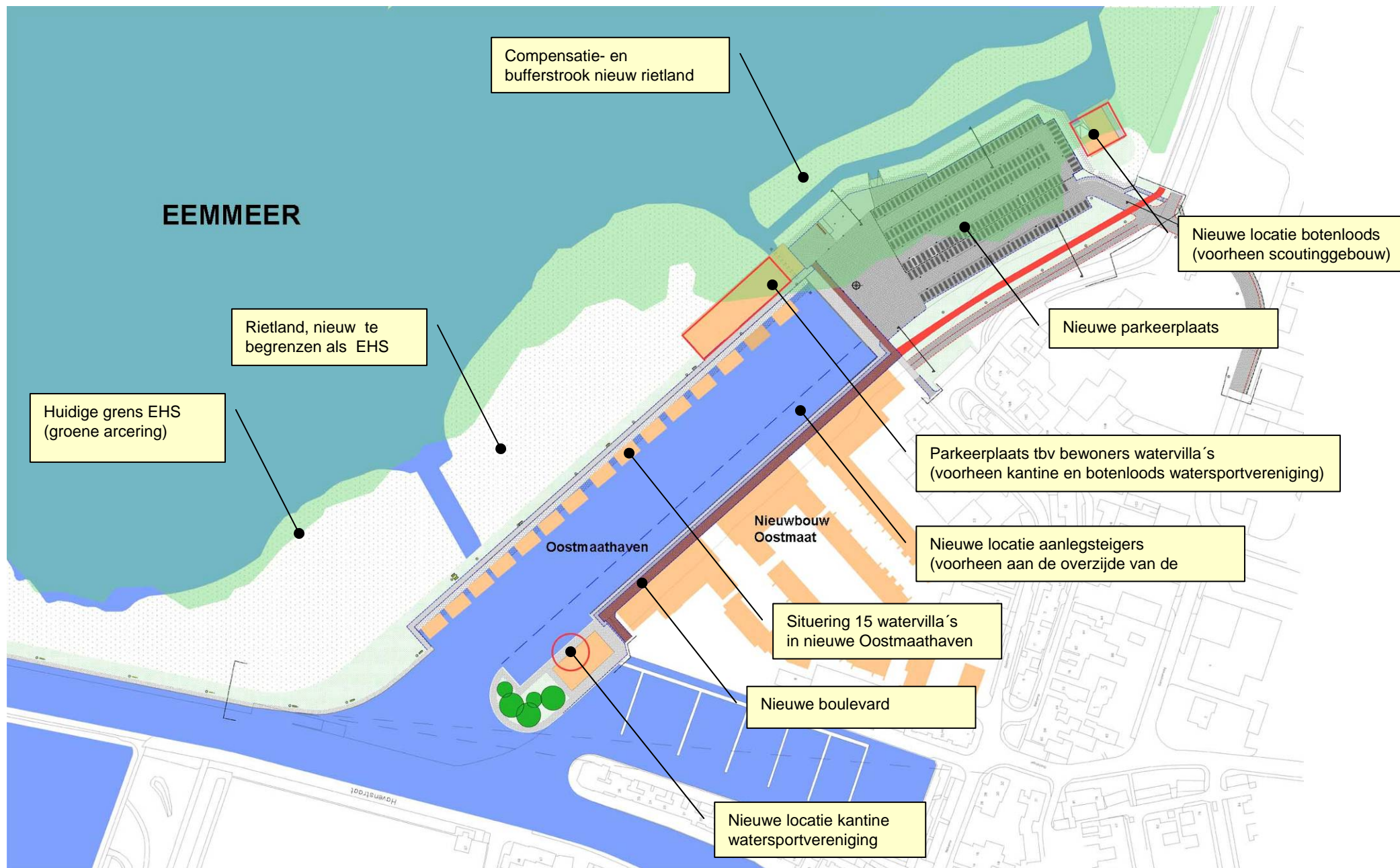
Om de mogelijkheid van versturende effecten door gebruik van de waterwoningen en de bijbehorende parkeerplaats op het aanliggende rietland te minimaliseren worden de volgende mitigerende maatregelen voorgesteld:

- De waterwoningen krijgen maximaal twee woonlagen. De nokhoogte bedraagt maximaal 5 meter t.o.v. het maaiveld, zodat de nok maximaal twee meter boven het rietland uitsteekt.
- Het gedeelte van de waterwoningen dat gericht is op het rietveld en het Eemmeer krijgt aan die zijde geen balkons, om zo bewegingsverstoring te voorkomen.
- Aan de waterwoningen wordt geen verlichting geplaatst uitsluitend dan bedoeld ter oriëntatie om de woningen te kunnen betreden.
- De waterwoningen worden niet voorzien van vlaggenmasten of andere objecten die boven het rietveld uitsteken (+ 3 meter boven maaiveld).
- Het pad langs de woningen krijgt geen verlichting die boven het rietland uitsteekt of de rietkraag zijdelings verlicht. Er wordt uitsluitend schaarse en lage verlichting geplaatst (max. 2,5 meter boven maaiveld) die ter oriëntatie en voor de veiligheid dient van de bewoners en gebruikers van het pad.
- Op de parkeerplaats en de ontsluiting daarvan wordt alleen verlichting aangebracht ten behoeve van oriëntatie en sociale veiligheid. Gedacht wordt aan lantaarnpalen van maximaal 3 meter hoogte met gerichte verlichting en geen uitstralend of verstrooiend licht. De verlichtingspunten worden schaars aangebracht en niet tegen de rietzone geplaatst. Tevens wordt een scherm van minimaal 1 meter hoogte geplaatst tussen de parkeerplaats en het rietland om lichtverstrooiing van koplampen te voorkomen.

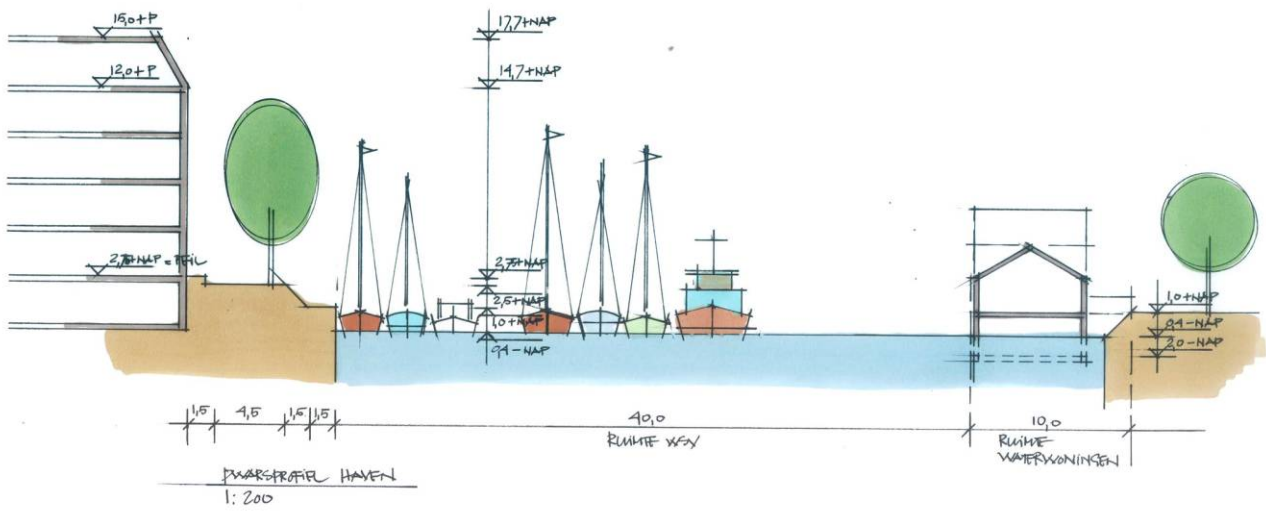
4. Eindconclusies

Om de plaatsing van 15 waterwoningen en bijbehorende parkeervoorziening in de Oostmaathaven mogelijk te maken worden de eerder geplande aanlegsteigers, kantine en botenloods verplaatst. Tevens wordt de hoogte van de nieuwbouw aan de boulevard met twee woonlagen verminderd. Netto zal dit naar verwachting geen toename van versturende effecten geven op het aanliggende rietland dat in de toekomst onder de EHS zal worden begrensd, mits de genoemde mitigerende maatregelen in acht worden genomen. Daarmee treedt geen aantasting op van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en geen strijdigheid met het 'Nee, tenzij-regiem' van de provincie Utrecht.

Bijlage 1 Overzicht situatie



Bijlage 2 Impressies nieuwe situatie watervilla's



Bijlage 3 Conclusies EHS-toets 2009²

Compenserende en mitigerende maatregelen

De mogelijkheid is aanwezig om maatregelen te treffen die negatieve effecten op de natuurwaarden kunnen verminderen of voorkomen. Mogelijk is ook de aanleg van nieuwe natuur haalbaar.

Herbegrenzing van de EHS

De meest efficiënte wijze om de EHS ter plaatse te versterken is door simpelweg het buitendijkse gedeelte dat nu niet als EHS begrensd is – en na aanleg van de haven resteert – te bestemmen als natuur en door de provincie Utrecht te laten herbegrenzen onder de EHS. Met deze maatregel wordt ter plaatse ca. 2,0 hectare aan de EHS toegevoegd, tegenover 0,5 hectare EHS die door ruimtebeslag van de nieuwe haven verloren gaat. Van de 0,5 hectare EHS die verloren gaat bestaat 0,17 hectare uit moeras, de rest is open water.

Er is ook theoretische mogelijkheid het ontwerp zo aan te passen dat de gehele haven buiten de EHS blijft. Daartoe zou de botenopslag in een smallere strook langs de kuststrook meer naar het zuidoosten 'uitgerekt' moeten worden. Het gevolg is dan wel dat meer delen rietland opgeofferd zou moeten worden. Dit is ecologisch gezien minder wenselijk, dan de voorgestelde herbegrenzing.

Verminderen van verstoring

Het belangrijkste is verstoring van rietvogels tijdens het broedseizoen (1/2 maart eind juli) te voorkomen. Dit is ook de periode waarin visbroed aanwezig is.

Door een uitgekiend ontwerp van havenonderdelen die langs het riet komen te liggen is een uitstralende verstoring naar de aanliggende rietgordel en het achterliggende open water te beperken. Verstoring van watervogels reikt in de regel – afhankelijk van de vogelsoort – tot circa 300 meter (Krijgsveld *et al.* 2004). Een bufferende rietgordel (zie onder) kan uitstralende effecten richting het open water, veroorzaakt door bewegingsverstoring van zich verplaatsende mensen beperken.

Nieuwe natuur

De aanleg van nieuwe natuur, bij voorkeur in de vorm van riet- en biezenvelden, kan het verlies van het huidige areaal rietland compenseren. Door dit strategisch te positioneren op de plek waar havenonderdelen de huidige rietgordel onderbreken (botenopslag), wordt tevens een bufferzone gecreëerd waarmee versturende effecten naar de waterzijde worden beperkt. (zie kaart bijlage V). Een zone van circa 20 x 250 meter (0,5 hectare) is voldoende om de haven volledig af te schermen van het open water en zo uitstralende verstoringseffecten op (groepen) watervogels te verminderen (zie figuur 3).

Andere plekken waar nieuwe natuur te realiseren valt, zijn de delen die nu nog uit openbaar groen bestaan. Hier kan riet- of moerasontwikkeling gestimuleerd worden door het afgraven van de bovenlaag (zie gele markering kaart bijlage IV).

Na aanleg van deze nieuwe natuur dient deze rondom beschermd te worden met een rij paaltjes, zodat betreding en verstoring met boten wordt voorkomen.

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS tot gevolg hebben, indien de volgende maatregelen worden genomen:

- Herbegrenzing als EHS van het rietland dat na aanleg van de haven 'overblijft' en nu niet onder de EHS valt;
- Herinrichting als natuur van de onderdelen van het buitendijkse gebied die nu nog geen natuurfunctie hebben;
- Het toepassen van voorzieningen en inrichtingsmogelijkheden zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van deze rapportage waarmee uitstralende versturende effecten naar het open water worden voorkomen of beperkt en het aanbrengen van een bufferende rietgordel ter hoogte van de parkeerplaats.

² Vries, E. de (2009). Ontwikkelingsvisie Kuststrook- Oost Bunschoten en de EHS; Toetsing aan het 'Nee, Tenzij'-regime. Rapport 06-257-C. EcoGroen Advies, Zwolle.