



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Toetsing GO en GNN

Leuvenheim, Landgoed de Wildbaan

De heer C. Altena

Datum: 9 september 2021

Projectnummer: 200243

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging ten opzichte van de GO en het GNN	3
2	Wettelijk kader Groene Ontwikkelingszone	7
3	Onderzoeksmethode	8
4	Wijzigingen kernkwaliteiten	9
4.1	Inleiding en kernkwaliteiten	9
4.2	Vermindering van areaal, samenhang en kwaliteit	10
4.3	Vermindering van uitwisselingsmogelijkheden	10
4.4	Vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van soorten waarvoor een ontheffing is vereist	10
4.5	Vermindering van het areaal van grote natuurlijke eenheden	11
4.6	Belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in grote eenheden	11
4.7	Verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van water met een natuurbestemming	11
4.8	Verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden	11
4.9	Verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting	12
4.10	Toename van de verstoring door licht	12
5	Conclusie	13

Geraadpleegde bronnen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Leuvenheim bevindt zich het Landgoed De Wildbaan. Het landgoed is nu in gebruik als kantoren-pand voor verschillende bedrijven. De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande landhuis en naastgelegen koetshuis te renoveren en maximaal 18 zorgwoningen en 7 woningen te realiseren.

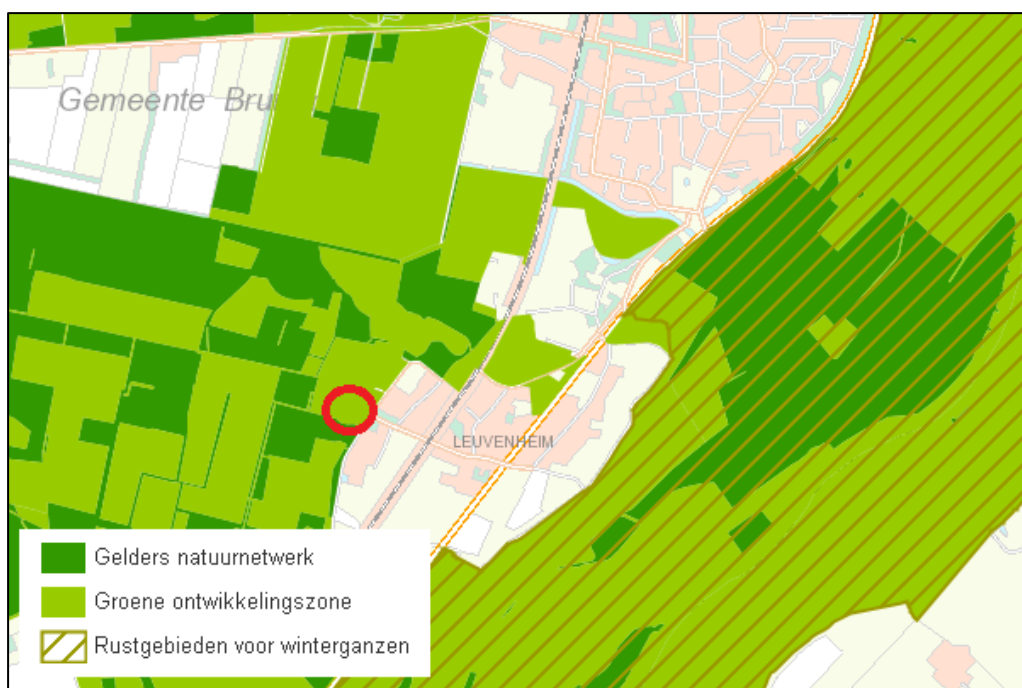
Voor de voorgenomen plannen is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Uit de quick scan natuur (SAB, 2021) is gebleken dat een deel van de ontwikkelingen plaatsvindt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Om kleinschalige ontwikkelingen in de GO mogelijk te maken dienen de kernkwaliteiten van het gebied per saldo substantieel te worden versterkt. Met onderstaande toetsing wordt inzichtelijk gemaakt dat dat bij dit plan het geval is.

In het vervolg van dit hoofdstuk beschrijven we de ligging van het plangebied ten opzichte van de GO en beschrijven we de voorgenomen ontwikkeling. Daarna volgt in **hoofdstuk 2** een samenvatting van het wettelijk kader en beschrijven we in **hoofdstuk 3** de gevolgde methode. In **hoofdstuk 4** beschrijven we de mogelijke aantastingen en verbeteringen van de kernkwaliteit van de GO aan de hand van negen aspecten. Het rapport sluit af met een conclusie.

1.2 Ligging ten opzichte van de GO en het GNN

1.2.1 Ligging

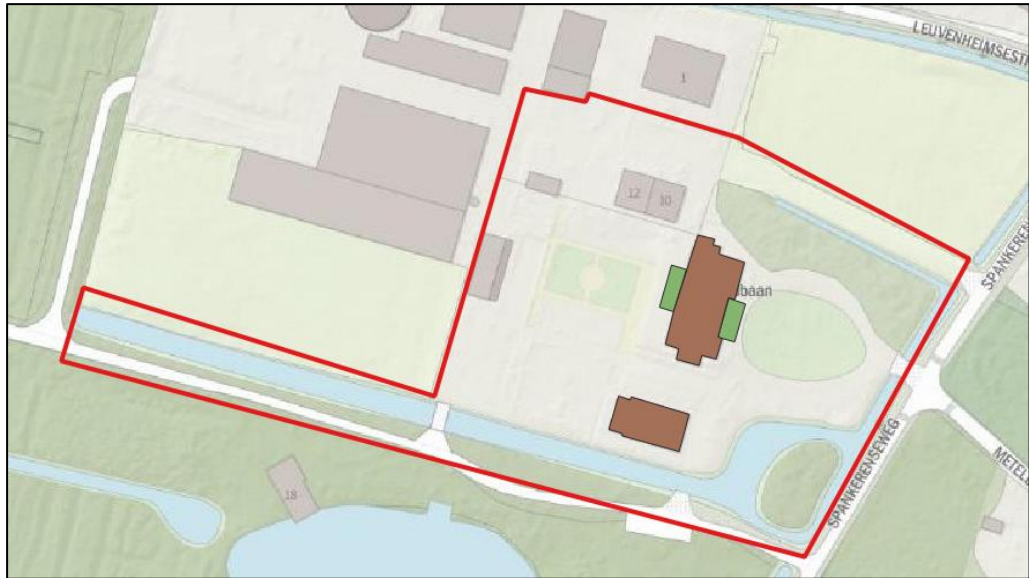
Het plangebied ligt ten zuiden voor een klein gedeelte binnen het Gelders natuurnetwerk (zie navolgende afbeelding). Het overige gedeelte van het plangebied bevindt zich in de Groene ontwikkelingszone. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gedeelte van het Gelders natuurnetwerk. Het GNN en de GO maken deel uit van het deelgebied "Landgoederen Brummen" Het dichtstbijzijnde rustgebied voor winterganzen bevindt zich ten oosten op 1 kilometer afstand van het plangebied. Weidevogelleefgebied is niet aanwezig in directe omgeving van het plangebied.



Globale ligging van het plangebied ten opzichte van Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en rustgebied voor winterganzen. Bron: Provincie Gelderland.

1.2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen er 18 zorgwoningen en 7 woningen in het landhuis en het koetshuis gerealiseerd worden. Voor deze renovatie wordt het landhuis en het koetshuis binnenshuis gerenoveerd. De aanwezige woningen in het noorden blijven intact. Bij het landhuis worden buitenshuis alleen de ingang en de uitgang rolstoelvriendelijk gemaakt. Daarnaast wordt er ventilatie aangebracht in de badkamers in het landhuis, de schachten hiervan zullen via het dak naar buiten geleid worden. Deze ventilatieschachten bij het dak zullen te midden van het dak worden geplaatst. De randen van het dak van het landhuis blijven intact. Bij het koetshuis vinden alleen binnenshuis werkzaamheden plaats. Andere werkzaamheden zullen rondom de gebouwen niet plaatsvinden. Zie onderstaande afbeelding voor een visualisatie van het werkgebied. Met groen worden de in- en uitgangen aangegeven welke rolstoelvriendelijk gemaakt worden en met bruin worden de gebouwen aangegeven welke gerenoveerd zullen worden.



Het plangebied rood omkaderd en met groen worden de in- en uitgangen aangegeven welke rolstoelvriendelijk gemaakt worden en et bruin worden de gebouwen aangegeven welke gerenoveerd zullen worden. Bron: PDOK.

1.2.3 Ontwikkelingen binnen de GO

De voorgenomen plannen binnen bestaan fysiek alleen uit interne verbouwing. Er vindt echter wel een functiewijziging plaats van kantoor naar zorgwoningen. Dit zal dus leiden tot veranderingen in het aantal mensen wat tegelijkertijd in de GO aanwezig is en op welke tijden. Zo zullen er nu altijd mensen in het gebied aanwezig zijn waar in de huidige situatie alleen overdag mensen aanwezig zijn.

1.2.4 Ontwikkelingen binnen het GNN

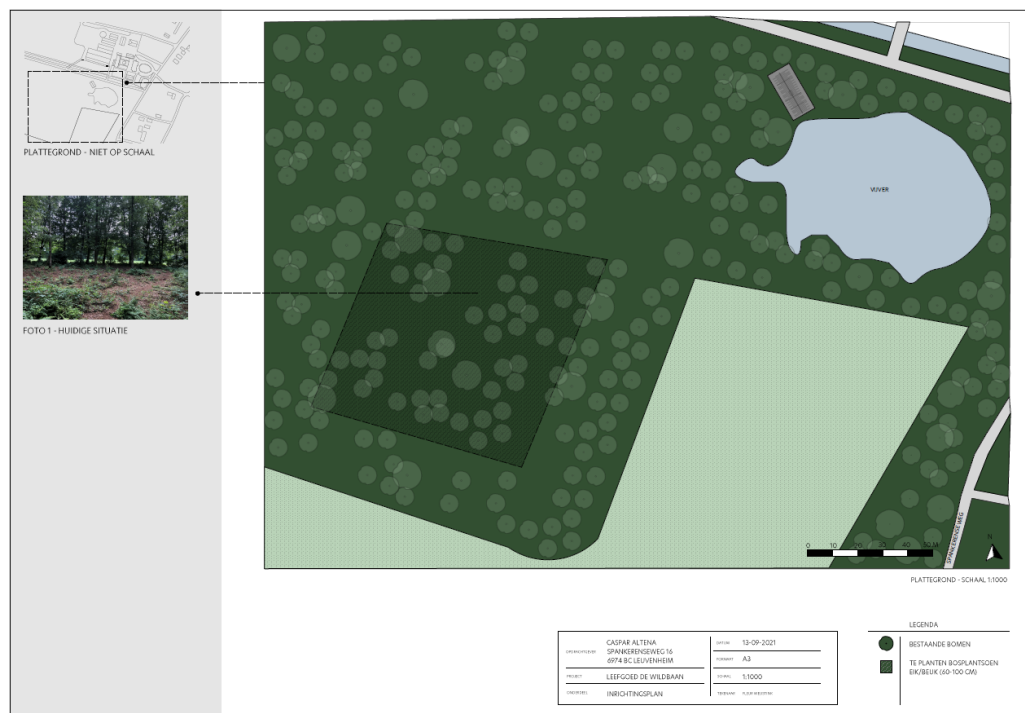
Om te zorgen dat het plan per saldo een verbetering van de kernkwaliteiten van deelgebied "Landgoederen Brummen" realiseert, is er voor gekozen om een stuk van het GNN wat direct ten zuiden van het plangebied ligt in kwaliteit te verbeteren. Dit deel van het GNN maakt ook deel uit van het terrein van het landgoed. Het gaat om een stuk bos met beheertype N16.04 Vochtig bos met productie.

De bossen en wandelpaden behorende bij het landgoed zijn de afgelopen 30 jaar op extensieve wijze onderhouden. Dit betekent dat de houtopstanden zijn bijgehouden op het gebied van veiligheid en toegankelijkheid voor de wandelaars (dood hout verwijderd, slechte bomen vellen et cetera) en de wandelpaden begaanbaar zijn gehouden. In een groot vlak binnen het bosgebied is de bosbegroeiing echter verdreven door wildgroei van vogelkers en bramenstruiken. Voor een oppervlak van circa 0,6 hectare is er geen bos aanwezig wat geclassificeerd kan worden onder beheertype N16.04 Vochtig bos met productie. Zowel voor de natuurwaarden en kenmerken van het gebied is het positief om dit weer om te vormen tot bosgebied. Zodoende legt de initiatiefnemer zich vast op het terugplanten van bosplantsoen.



Impressie huidige situatie (bron: Landgoed de Wildbaan)

Er is gekozen voor het planten van 30 stuks gewone beuk (*Fagus Sylvatica*), 30 stuks rode beuk (*Fagus Sylvatica Atropunicea*) en 40 stuks zomereik (*Qeurecus Robur*). Dit sluit aan bij de bestaande bomensoorten. Het te planten bosplantsoen is 60-100 cm hoog en wordt in wildverband geplant. In de eerste jaren zal het bosplantsoen beschermd worden tegen het aanvreten door wild middels gaas of een klein hekwerk. Onderstaande visualisatie laat zien welk deel van het bos in waarde hersteld wordt.



Inrichtingsplan (bron: Weustink)

2 Wettelijk kader Groene Ontwikkelingszone

De Groene ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie wil de ontwikkeling van functiecombinaties van natuur met andere functies mogelijk maken wanneer deze substantieel bijdragen aan versterking van de ecologische samenhang van de natuur van het Gelders natuurnetwerk en van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In artikel 2.52 van de geconsolideerde versie van de omgevingsverordening (maart 2021) wordt beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling in de groene ontwikkelingszone mogelijk is als aangetoond wordt dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang gezien, per saldo substantieel worden versterkt

3 Onderzoeksmethode

Deskundigheid

Kwaliteit van het ecologisch onderzoek en het geleverde product staan bij SAB hoog in het vaandel. Mede daarom zijn wij aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Om aan onze standaard te voldoen, wordt ecologisch onderzoek enkel uitgevoerd door deskundigen. Onder een ecologisch deskundige verstaan we iemand met aantoonbare ervaring en kennis op het gebied van de ecologie van de betreffende soorten. Onze deskundigen voldoen aan de eisen van een ecologisch deskundige zoals de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die stelt. Ecologen in opleiding tot deskundige werken altijd onder begeleiding van een deskundige.

Methode

Om te toetsen of de voorgenomen plannen per saldo een substantiële verbetering van de kenmerken en natuurwaarden veroorzaken, zijn verschillende stappen doorlopen. Als eerste is de ligging en de aard van de ingreep bepaald en is de ligging van de ingrepen ten opzichte van de GO en het GNN vastgesteld. Vervolgens zijn de actuele natuurwaarden onderzocht voor die locaties waar een ingreep binnen de GO is voorzien. Ten behoeve hiervan een bureaustudie uitgevoerd. Daarna zijn, conform de omgevingsverordening (geconsolideerde versie maart 2021) van de provincie Gelderland, de mogelijke effecten van de ingreep beoordeeld op de aanwezige natuurwaarden, de nagestreefde natuurwaarden en de bijbehorende milieuecondities. Daarbij zijn negen ontwikkelingen onderzocht, zoals die zijn opgesomd in de toelichting bij de omgevingsverordening. Vervolgens werden het belang van de ontwikkeling en de mogelijke alternatieven onderzocht en werden de mogelijkheden voor mitigatie en compensatie bepaald. Nadat het eerste conceptrapport gereed was, is dit beoordeeld op inhoud en vorm door een deskundig collega. Het commentaar is vervolgens besproken en verwerkt, om zo tot een eensluidend advies te komen.

4 Wijzigingen kernkwaliteiten

4.1 Inleiding en kernkwaliteiten

Voor ontwikkelingen die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen de GO, geldt dat deze per saldo een verbetering van de betreffende kernkwaliteiten moet opleveren. De kernkwaliteiten van de GO en het GNN zijn weergegeven in bijlage 5 van de omgevingsverordening (geconsolideerde versie maart 2021). Het plangebied valt voor wat betreft de kernkwaliteiten binnen deelgebied 132, Landgoederen Brummen. De kernkwaliteiten voor wat betreft natuur en landschap binnen dit deelgebied zijn als volgt:

- De overgang van de droge Veluwe naar de natte flanken en naar de IJssel(vallei) waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is, waarbinnen de natuur zich op de gehele gradiënt ontwikkelt, in het bijzonder in de Beekberger en Soerense Poort
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen en beken waarin soorten als de das, amfibieën en vleermuizen voorkomen
- N2000-gebied Landgoederen Brummen
- Parel Leusveld - Voorstonden: afwisseling van bostypen; goed ontwikkeld beekbegeleidend bos en broekbos, alsmede voedselarm droog bos; daarnaast moeras en vochtig schraalgrasland; broedbiotoop van knoflookpad, kamsalamander en ringslang; bijzondere schakel in de Soerense Poort
- Parel Den Bosch: goed ontwikkeld beekbegeleidend bos en bos van leemgrond voor; overgangen naar arm vochtig en droog bos; bijzondere schakel in de Soerense Poort
- Parel Soerense Beek: waardevolle beek met kwel in boven-, midden- en benedenloop
- evz Eerbeek - IJssel, tevens klimaatcorridor
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- beken: o.a. Oekensche beek, Rhienderensche Beek, Leuvenheimsche Beek
- cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken), verkavelingspatronen en boerderijen;
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

In de toelichting bij de omgevingsverordening Gelderland worden negen verschillende ontwikkelingen genoemd die kunnen leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten. Als onderdeel van de plannen vinden in de GO alleen interne verbouwingen plaats, maar wijzigt de functie van het gebied wel. Binnen de GNN wordt een gebied in natuurwaarde versterkt door verwilderde soorten te verwijderen en bos aan te planten. Hieronder wordt voor de negen ontwikkelingen uit de toelichting getoetst of sprake kan zijn van een significante aantasting.

4.2 Vermindering van areaal, samenhang en kwaliteit

Een vermindering van areaal, samenhang en kwaliteit van bestaande natuur,- bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur kan een significante aantasting van de kernkwaliteiten tot gevolg hebben. Onder landschapselementen worden dan onder meer heggen, houtwallen, bosjes, poelen en solitaire bomen verstaan.

De voorgenomen plannen binnen de GO bestaan alleen uit interne verbouwing. Hierbij gaat dus geen areaal van de GO verloren. Binnen de GNN wordt alleen een stuk in kwaliteit verbeterd waardoor het meer richting het aangewezen beheertype wordt omgevormd. Hierbij gaat geen areaal verloren.

4.3 Vermindering van uitwisselingsmogelijkheden

Een vermindering van uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren tussen de verschillende leefgebieden in delen van het GNN kan een significante aantasting van de kernkwaliteiten tot gevolg hebben.

Er worden geen nieuwe paden, wegen of andere barrières voor planten of dieren in de GO of GNN aangelegd. Het is daarom uitgesloten dat er een vermindering van uitwisselingsmogelijkheden komt door de voorgenomen plannen

4.4 Vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van soorten waarvoor een ontheffing is vereist

Zoals beschreven in de quick scan flora en fauna (SAB, 2021), bij het onderdeel beschermde soorten, is een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van soorten waarvoor een ontheffing is vereist, niet te verwachten.

Binnen de GNN wordt de kwaliteit van het leefgebied voor doelsoorten van het beheertype flink versterkt. Het betreffende deel heeft het beheertype N16.04 Vochtig bos met productie waarvan de doelsoorten voornamelijk broedvogels van bosgebieden betreft. Dit zijn de appelvink, blauwborst, boomklever, boomkruiper, fluitier, groene specht, grote bonte specht, keep, kleine bonte specht, matkop, middelste bonte specht, nachtegaal, sijs, vuurgoudhaan, wielewaal, zwarte specht. Deze soorten hebben momenteel niets aan het gebied wat omgevormd zal worden omdat hier geen bomen, maar alleen braam en vogelkers aanwezig is. De nieuwe situatie kan een substantiële verbetering aan het leefgebied voor deze soorten bieden.

4.5 Vermindering van het areaal van grote natuurlijke eenheden

Met de voorgenomen plannen in de GO vind geen vermindering van grote natuurlijke eenheden plaats omdat er alleen interne verbouwing plaatsvindt.

Binnen de GNN wordt een open/verwilderd deel van een groter bosgebied omgevormd tot een bosplantsoen. Ondanks dat deel officieel al Vochtig bos met productie is, is dat functioneel nu niet het geval. Functioneel zal het areaal van een grotere natuurlijke eenheid daarom vergroot worden.

4.6 Belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in grote eenheden

Onder natuurlijke processen in het gebied wordt bijvoorbeeld gedacht aan de natuurlijke erosie bij watergangen, migratie van dieren en natuurlijke successie van soorten in een gebied. Een interne verbouwing in de GO zal niet leiden tot belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in grote eenheden in de GO.

Bij het aanplanten van bosplantsoen wordt de natuurlijke successie in het gebied wel tijdelijk onderbroken. De natuurlijke successie heeft echter geleid tot een gebied wat niet wenselijk was volgens het natuurbeheerplan en voor de doelsoorten van het gebied. Na het aanplanten en het initiële beheer om te zorgen dat de aangeplante bomen goed kunnen vestigen, zal het gebied echter weer zo veel mogelijk met rust gelaten worden. Zo kunnen de natuurlijke processen weer plaatsvinden. Op lange termijn vindt er dus geen belemmering van natuurlijke processen plaats, maar op korte termijn wel.

4.7 Verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoe- ring en verbondenheid met het landschap van water met een na- tuurbestemming

De werkgebieden in zowel de GO als het GNN staan niet direct in verbinding met water. De voorgenomen plannen zullen dus geen effect hebben op de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoe-
ring en verbondenheid met het landschap van water met een natuurbescherming.

4.8 Verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden

Een verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden, qua kwaliteit of kwantiteit, die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie aantasten, kan een significante aantasting van de kernkwaliteiten tot gevolg hebben.

Een verandering van waterkwaliteit of waterbeschikbaarheid is niet te verwachten als gevolg van het plan. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd, geen nieuwe poelen aangelegd en geen andere werkzaamheden uitgevoerd die invloed kunnen hebben op de grond- en oppervlaktewateromstandigheden.

4.9 Verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting

In de toekomstige situatie is de functie van het plangebied veranderd van kantoorfunctie naar zorgwoningen. Dit betekent dat in het gebied in plaats van vijf dagen per week alleen overdag, nu zeven dagen in de week de hele dag mensen aanwezig zijn. In de avond zullen naar alle waarschijnlijkheid niet veel mensen buiten aanwezig zijn, waardoor er geen grote toename van geluidsbelasting is, maar er zullen wel regelmatig bewoners, bezoekers of zorgpersoneel met de auto op het terrein komen. Daarnaast zal er regelmatig door bewoners door het gebied gewandeld worden. Dit wordt echter in de huidige situatie ook al gedaan door de kantoormedewerkers. Er zal netto een kleine verhoging van niet gebiedseigen geluidsbelasting zijn in de GO. In de GNN zal geen merkbaar verschil van geluidsbelasting zijn.

4.10 Toename van de verstoring door licht

Net als in H5.9 staat beschreven over de verhoging van niet gebiedseigen geluidsbelasting, zal de functiewijziging van het gebied er voor zorgen dat er nu ook in het weekend en in de avonden mensen in het gebied aanwezig zijn. Er wordt geen nieuwe buitenverlichting geplaatst, maar er zal wel verlichting in de bebouwing zijn wat voor enige verstoring kan zorgen. Daarnaast kan incidenteel een auto met verlichting in de avond op het terrein rijden. Er zal een kleine toename van verstoring door licht in de GO zijn. In het GNN zal geen toename van verstoring door licht zijn. Hier zal door de aanleg van bosplantsoen zelf meer donkerte bij de grond gerealiseerd worden omdat het kronendak van de bomen het diffuus licht beter weg houdt.

5 Conclusie

Met de voorgenomen plannen wordt de functie van het gebied gewijzigd van kantoor naar zorgwoningen, waarvoor interne verbouwing van het landgoed nodig is. Daarnaast wordt een deel van het bosgebied ten zuiden omgevormd van verruigd gebied met vogelkers en braamstruweel naar bosplantsoen met berken en zomereiken.

De voorgenomen plannen hebben op twee aspecten een minimaal negatief effect op de kernkwaliteiten van het gebied. Er zal namelijk per saldo een kleine toename van niet gebiedseigen geluidsverstoring en een kleine toename van verstoring door licht in het gebied komen. Er zijn echter veel grotere positieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied te verwachten. Zo wordt het functionele areaal van grote natuureenheden vergroot en wordt de kwaliteit van het leefgebied voor doelsoorten van het beheertype in het gebied verbeterd. Dit sluit ook goed aan bij de kernkwaliteiten van het deelgebied Landgoederen Brummen waarin het plangebied zich bevindt.

De minimale negatieve effecten van de voorgenomen plannen op de kernkwaliteiten van de GO worden ruimschoots opgevangen door de positieve effecten op de kernkwaliteiten van de GO en het GNN. Per saldo vindt er daarom een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Conform artikel 2.52 van de Omgevingsverordening (geconsolideerde versie, maart 201) kan het nieuwe bestemmingsplan daarom de kleinschalige ontwikkeling mogelijk maken.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

SAB. 2021. Quick scan flora en fauna Leuvenheim, Landgoed de Wildbaan. 1 april 2021.

Websites

www.bij12.nl

www.gelderland.nl

www.gldanders.planoview.nl