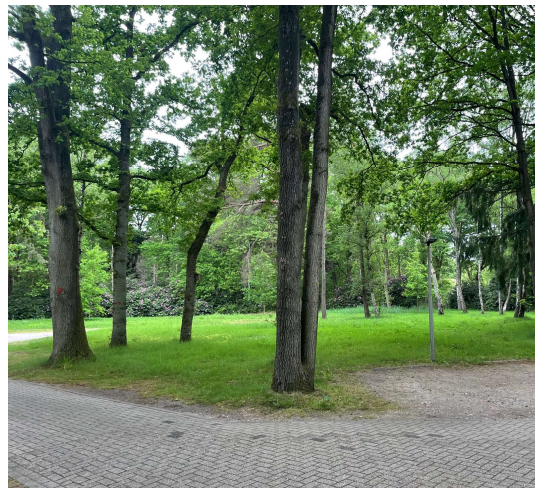


Natuurvisie Amerpoort Baarn

Meerwaardebenadering NNN



Opdrachtgever

Amerpoort

27 september 2022



Titel:	Natuurvisie Amerpoort Baarn
Subtitel:	Meerwaardebenadering NNN
Versie:	2.1
Project nr.:	040-22-BWZ
Datum uitgave:	24 oktober 2022
Naam en adres opdrachtgever:	Amerpoort Furkaplateau 15 Postbus 10103 3505 AB Utrecht
Samenstellers:	Jacco van der Linden (BWZ Ingenieurs) en Mark Grutters (Sweco)
Afbeeldingen:	BWZ Ingenieurs / Sweco
Foto's:	BWZ Ingenieurs, Provincie Utrecht



Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
www.bwz-ingenieurs.nl

Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Tiel onder nr. 30232690



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Meerwaardebenadering.....	2
1.3	Status van dit document.....	2
1.4	Opzet van het document	3
2	Visie	4
3	Het NNN en de Meerwaardebenadering.....	7
3.1	NNN en de Meerwaardebenadering in het provinciaal beleid	7
3.2	NNN en de Meerwaardebenadering in en rond Nieuwenoord.....	7
4	Beschrijving van de ontwikkelingen en context.....	8
4.1	Ontwikkeling A1a en A1b: Entree.....	9
4.2	Ontwikkeling A2: Rondweg.....	9
4.3	Ontwikkeling A3: Huydecoperlaan	12
4.4	Ecologische verbindingen NNN Bomen centrum (onderdeel ontwikkeling A2) .	13
4.5	Ontwikkelingen in de omgeving	14
5	Vergelijk huidige situatie en beoogde situatie	15
5.1	Huidige situatie.....	15
5.2	Beoogde situatie.....	15
6	Effecten van de ontwikkelingen	16
7	Beschouwing wezenlijke waarden en kenmerken, oppervlakte en samenhang	18
8	Borging van de meerwaardebenadering	21
9	Conclusie.....	23

Bijlage 1 (separaat): Effecten Wezenlijke Waarden en Kenmerken NNN

Bijlage 2 (separaat): Beschrijving inrichting en beheer natuur Nieuwenoord



1 Inleiding

Dit document is het visiedocument voor de toepassing van de 'meerwaardebenadering' voor het ontwikkelen van zorgwoningen door Amerpoort op de locatie Nieuwoord aan de Zandheuvelweg te Baarn. Amerpoort is een regionale zorgaanbieder. Op Nieuwoord wonen cliënten met een verstandelijk beperking onder begeleiding. Op het terrein zijn diverse vormen van dagbesteding.

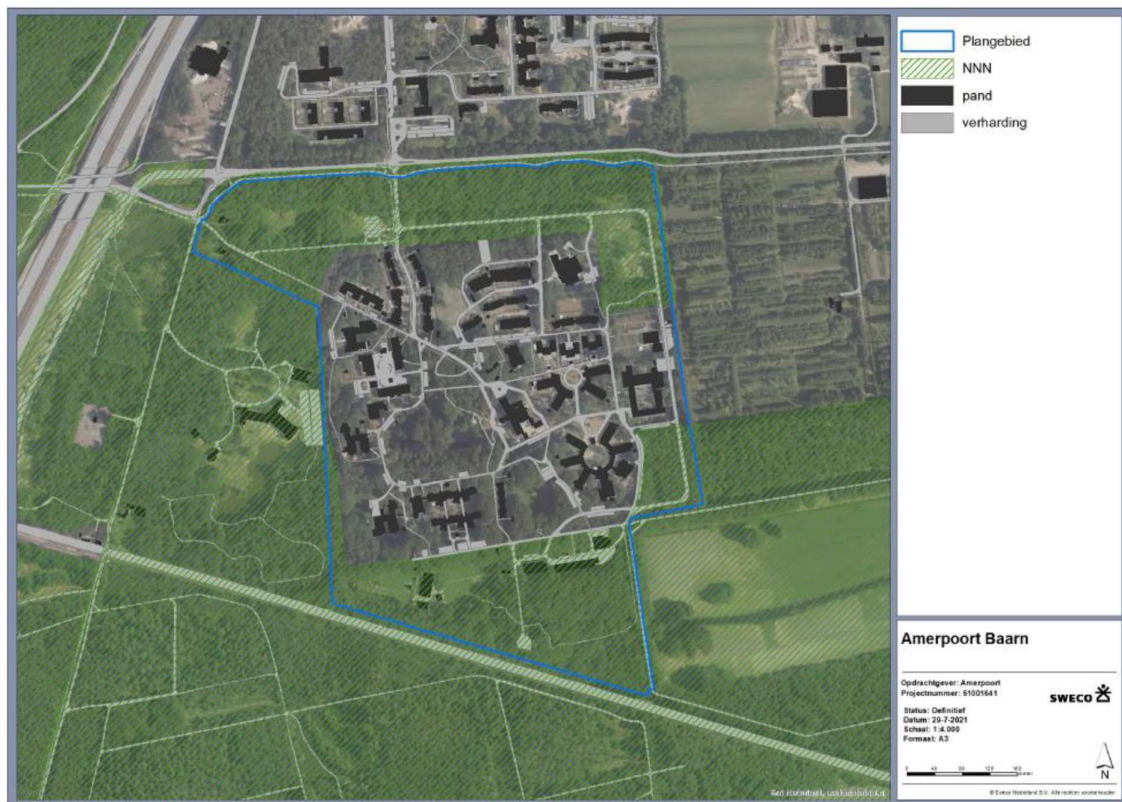
Deze Natuurvisie volgt op en gaat uit van het *"Veldonderzoek ten behoeve van NNN Amerpoort, Baarn"* (Sweco, 30-11-2021).

1.1 Aanleiding

Nieuwoord is ontwikkeld vanaf de jaren vijftig in een bosgebied tussen de spoorlijn Baarn-Hilversum, de Zandheuvelweg en de A27. In het bos zijn een hoofdgebouw, diverse facilitaire gebouwen, zorgvoorzieningen en gelijkvloerse woningen gebouwd, waarbij het bosrijke karakter is behouden. Nieuwoord kan worden beschouwd als een dorp midden in de natuur, waar mensen van oud tot jong, met uiteenlopende mogelijkheden, wonen en samenwerken. Er is een goede balans tussen veiligheid en levendigheid, zodat bewoners, familieleden en medewerkers zich thuis voelen.

Met de huidige bebouwing op Nieuwoord kan Amerpoort lastig of niet voldoen aan de hedendaagse, landelijke richtlijnen. Daarbij gaat het met name om privacy. Nu hebben veel wooneenheden bijvoorbeeld gedeeld sanitair, terwijl bij nieuwe zorglocaties eigen sanitair de standaard is. Om Nieuwoord te laten voldoen aan de hedendaagse richtlijnen zijn grotere wooneenheden nodig. Vanwege de intensieve zorg en/of begeleiding die veel cliënten vragen, is hoogbouw voor de wooneenheden geen optie.

In 2010 is de huidige begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland vastgesteld. Daarbij is de buitenste rand van Nieuwoord, die hoofdzakelijk uit bos bestaat, in de begrenzing opgenomen. Binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland liggen de Boerderij de Huydecoper (dagbesteding), een kinderdagverblijf en een facilitair gebouw. Het binnenste deel van het terrein maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 1: Plangebied Nieuwenoord en NNN-begrenzing

1.2 Meerwaardebenadering

Bij de behoefte om aan de hedendaagse richtlijnen voor kwalitatieve zorg te kunnen voldoen loopt Amerpoort tegen de grenzen van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) aan. Op het terrein, zijn diverse open plekken buiten het NNN beoordeeld voor geschiktheid om woningen te bouwen. Hiervoor zijn de randvoorwaarden die vanuit de zorgvisie van Amerpoort gelden gehanteerd. Uit de beoordeling blijkt dat de open plekken onvoldoende ruimte bieden voor het benodigd aantal m² bouwoppervlak ten behoeve van wonen, ondersteuning en dagvoorziening. Dit is onderbouwd in de memo *Onderbouwing Benodigde NNN t.b.v. Uitbreiding Nieuwenoord* opgesteld door Amerpoort.

Het 'nee-tenzij-beleid' van het NNN maakt de bouw van woningen binnen het als natuur begrensde gebied in beginsel niet mogelijk. Alleen onder strenge voorwaarden (zie Hoofdstuk 3) kan hier van worden afgeweken. Eén van de mogelijkheden is de toepassing van de 'meerwaardebenadering'. Dit document beschrijft hoe de meerwaardebenadering kan worden toegepast voor de bouw van zorgwoningen op Nieuwenoord.

1.3 Status van dit document

Dit document is de Natuurvisie zoals bedoeld in de toelichting bij Artikel 6.3 lid 1b van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht en onderbouwt de meerwaarde die de herontwikkeling van woon-zorgpark Nieuwenoord oplevert voor het NNN. Het dient als

onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan. Dit document moet in samenhang worden gelezen met de memo Onderbouwing Benodigde NNN t.b.v. Uitbreiding Nieuwenoord en de Visiekaart Woonzorgpark Nieuwenoord.

Dit document kent geen eigen vaststellingsprocedure. Het document is ambtelijk ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Utrecht (bevoegd gezag met betrekking tot het NNN) en wordt als onderdeel (bijlage) van het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Baarn. De hierop volgende aanpassing van de begrenzing van het NNN wordt voor de hele provincie, periodiek vastgesteld door Provinciale Staten of tussentijds door Gedeputeerde Staten.

1.4 Opzet van het document

Om de toepassing van de meerwaardebenadering te onderbouwen wordt in de volgende hoofdstukken de volgende opbouw gevolgd:

- Als eerst wordt de visie geformuleerd over de ontwikkellocaties in de context van de omringende natuurwaarden en natuuropgaven (hoofdstuk 2).
- Vervolgens worden het NNN en de systematiek van de meerwaardebenadering toegelicht (hoofdstuk 3).
- Daarna worden de verschillende ontwikkelingen beschreven, waarop de meerwaardebenadering gezamenlijk betrekking heeft. Daarbij worden ook andere ontwikkelingen met een raakvlak en de overige context beschreven, waaronder aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit en gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van het NNN (hoofdstuk 4);
- De huidige situatie en de beoogde situatie die de basis voor de meerwaardebenadering vormen worden beschreven, (hoofdstuk 5);
- De effecten als gevolg van de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie worden beschreven. De effecten worden per ontwikkeling beschreven voor de 'wezenlijke kenmerken en waarden' van het NNN en voorzien van een conclusie (hoofdstuk 6).
- Op basis van hoofdstuk 6 worden de effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken, oppervlakte en samenhang van het NNN beschouwd (hoofdstuk 7).
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op borging van de meerwaardebenadering.
- Ten slotte wordt het ecologisch oordeel geformuleerd en wordt aangetoond dat door de ontwikkeling een meerwaarde ontstaat, onder andere met de berekening die is beschreven in de toelichting bij Artikel 6.3 lid 1b van de Interim Omgevingsverordening. (hoofdstuk 9).

2 Visie

De visie voor de totale ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwenoord is vastgelegd op de Visiekaart Woonzorgpark Nieuwenoord. In de natuurvisie (dit document) is de visie geformuleerd hoe de ontwikkelingen in samenhang een meerwaarde opleveren voor de natuur. De natuurvisie en de visiekaart van Sweco zijn in samenhang opgesteld, waarbij de gewenste meerwaarde voor natuur leidend is.

De natuurvisie op de ontwikkeling van nieuwbouw in Nieuwenoord heeft de volgende speerpunten die hieronder worden toegelicht:

- **Het beperken van de aantasting** van het NNN.
- **Het versterken van de samenhang** met Drakenburg en het Sherpa-terrein en binnen Nieuwenoord.
- **Het versterken van de verbinding** tussen Anna's Hoeve en Kasteel Groeneveld.
- Het bereiken van een **zonering in gebruikintensiteit en rust** om de meest waardevolle locaties te verbeteren.

De natuurlijke omgeving van Nieuwenoord is één van de belangrijke factoren die goede zorg op deze plek mogelijk maakt. Tegelijk bestaat er ook een spanningsveld tussen het bieden van zorg en het beschermen van deze natuur. Nieuwenoord heeft een centraal terrein waar de zorgfunctie en andere gebruiksfuncties geclusterd zijn, maar biedt ook ruimte aan bos dat onderdeel is van het NNN, waaronder enkele restanten van oude boskernen en oude bosgroeiplaatsen. Het terrein ligt centraal in een groot bosgebied op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, op de overgang richting de lager gelegen Eemvallei. Hier is veel natuur versnipperd. In dit gebied wordt al jaren gewerkt aan een afname van die versnippering en een toename van robuuste eenheden natuur. Bouwen in deze context moet met zorg gebeuren. Het kan enerzijds leiden tot meer versnippering en ten koste gaan van de robuustheid van de natuur, maar is anderzijds wel nodig om aan de hedendaagse normen voor goede zorg te voldoen.

De eerste afweging in dit spanningsveld is altijd om de aantasting van het NNN te beperken. Omdat bouwen binnen het centrale deel van het gebied niet mogelijk is (zie memo Onderbouwing Benodigde NNN t.b.v. Uitbreiding Nieuwenoord, blijven er twee principes over.

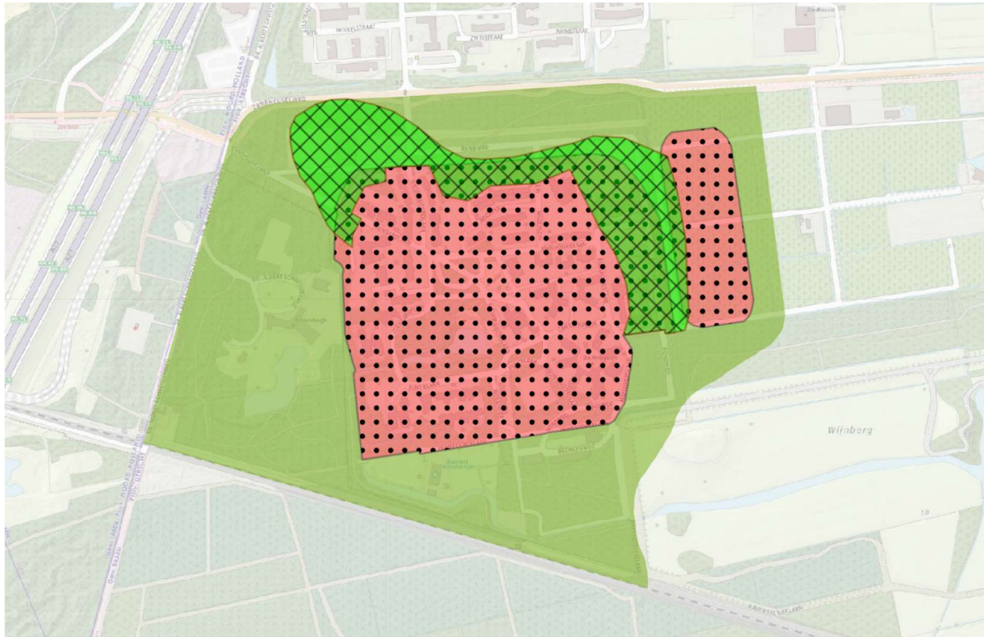
Ten eerste worden de benodigde bouwvlakken zo klein mogelijk gehouden. Daarbij hanteert Amerpoort de randvoorwaarden die nodig zijn voor het verlenen van verantwoorde zorg, waarbij aan wet en regelgeving kan worden voldaan.

Ten tweede wordt de bouw, die het NNN aantast, gecombineerd met ingrepen die het verlies aan NNN-oppervlak compenseren en de natuurkwaliteit van het terrein verbeteren. Daarbij is het van belang dat niet alleen de oppervlakte wordt gecompenseerd, maar dat daarnaast de samenhang met de aanwezige natuurwaarden wordt versterkt. Dat is mogelijk doordat Amerpoort het voormalige Bomencentrum Nederland heeft aangekocht voor toekomstige ontwikkelingen. Door een deel van deze grond in te zetten voor de ontwikkeling van bos, wordt per saldo het NNN vergroot. Daarbij wordt de bosstructuur die het zorgterrein omringt compleet gemaakt met deze schakel aan op het voormalig Bomencentrum Nederland, die ook het bos bij Kasteel Groeneveld verbindt met Nieuwenoord en het Sherpa-terrein. Hiermee wordt de **samenhang van de natuur in en om Nieuwenoord versterkt**. Kwaliteitsverbetering



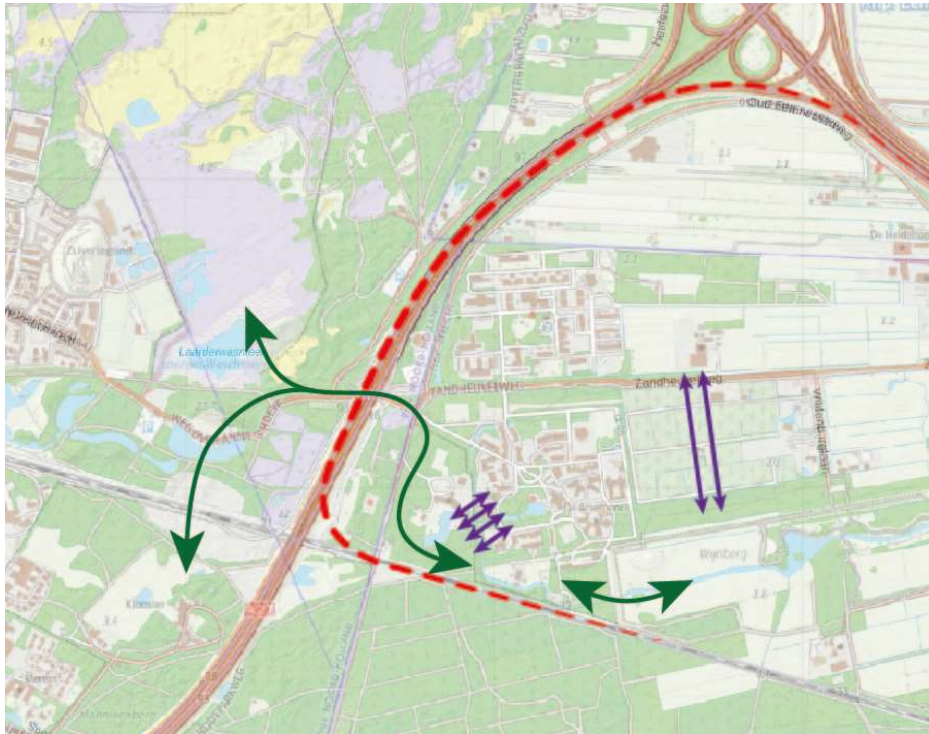
van de bestaande natuur ten westen van de kinderboerderij en de bosrand bij Drakenburg levert niet alleen een bijdrage aan deze lokale samenhang, maar ook aan de functie van het NNN als **verbinding** ten noorden van de spoorlijn die van Anna's Hoeve langs Drakenburg en Nieuwenoord loopt richting Kasteel Groeneveld.

Daarnaast draagt een **goede zonering** bij aan het functioneren van bovengenoemde verbinding, door het concentreren van gebruiksintensieve functies in het noorden en meer rust te brengen in het zuiden.



Figuur 2: De bovenstaande kaart geeft de zonering weer die wordt aangehouden om de gebruiksfuncties af te stemmen op de natuurfunctie. In de rode zone zijn de gebruiksfuncties geclusterd. De lichtgroene zone is een overgang tussen de drukke delen van het gebied en rand van het gebied (donkergroen) waar meer rust is.





Figuur 3: de bovenstaande kaart laat zien hoe de samenhang met de natuur in de omgeving kan worden versterkt. Op grote schaal gaat het om de verbinding tussen het Goois Natuurreservaat en Groeneveld (groene pijlen) en op lokale schaal om de versterking van de samenhang met Drakenburg en het sluiten van de groene zone aan de oostzijde richting het Sherpaterrein (blauwe pijlen). De rode stippellijn laat de belangrijkste barrières zien.

3 Het NNN en de Meerwaardebenadering

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen de begrenzing van het NNN. Dit is alleen mogelijk onder strikte voorwaarden en volgens de in hoofdstuk 2 beschreven natuursvisie.

3.1 NNN en de Meerwaardebenadering in het provinciaal beleid

Het NNN is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Interim Omgevingsverordening. Het beschermingsregime van de provincie voor het NNN bepaalt dat *“een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het natuurnetwerk Nederland geen nieuwe bestemmingen en regels bevat die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN”* (Artikel 6.3 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening). Het NNN-regime beschermt de oppervlakte, samenhang en de ‘wezenlijke waarden en kenmerken’. De wezenlijke waarden en kenmerken zijn in bijlage 10 van de Interim Omgevingsverordening als volgt geformuleerd:

1. *de bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem (waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu);*
2. *de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN;*
3. *de aanwezigheid van bijzondere soorten;*
4. *de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.*

In Artikel 6.3 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening zijn uitzonderingen opgenomen. Eén er van is de ‘meerwaardebenadering’ die is beschreven in lid 1b: *“ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang”*.

3.2 NNN en de Meerwaardebenadering in en rond Nieuwenoord

Het bouwen binnen het NNN op het terrein Nieuwenoord heeft effect op het NNN, doordat voor de bouw oppervlakte aan het NNN wordt onttrokken. Door het compenseren van de onttrokken hectares en door kwaliteitsverbetering van bestaande natuur ontstaat een meerwaarde voor de wezenlijke waarden en kenmerken, kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN.



4 Beschrijving van de ontwikkelingen en context

In 4.1 t/m 4.3 worden de ontwikkelingen beschreven die in samenhang leiden tot meerwaarde voor het NNN. Deze ontwikkelingen zijn:

- De ontwikkeling van twee bedrijfsgebouwen ten westen van de entree bij de Zandheuvellaan (A1a en A1b);
- De ontwikkeling van zorgwoningen in de noordwestelijke hoek van de Rondweg (A2);
- De ontwikkeling van zorgwoningen en kwaliteitsverbetering bestaand NNN bij de Huydecoperlaan (locatie A3);

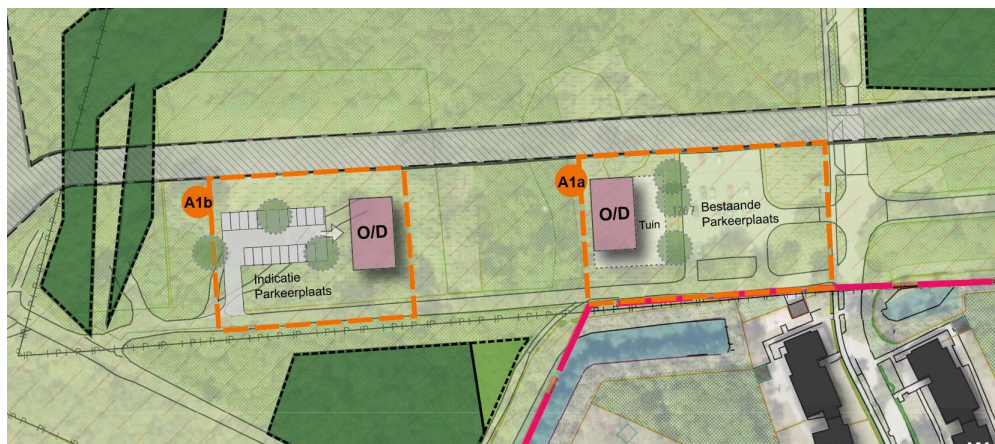
In paragraaf 4.1 tot en met 4.5 wordt beschreven hoe oppervlakteverlies aan NNN wordt gecompenseerd en welke kwaliteitsverbeteringen worden gerealiseerd, zodat deze maatregelen in samenhang meerwaarde leveren voor het NNN. In 4.6 worden de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving beschreven, waarop de bovenstaande ontwikkelingen aansluiten. De locatie van de ontwikkelingen is aangegeven op figuur 4.



Figuur 4: Ontwikkellocaties Nieuwenoord

4.1 Ontwikkeling A1a en A1b: Entree

Op de huidige parkeerplaats en de naastgelegen open plek worden twee bedrijfsgebouwen met bijbehorende parkeervoorzieningen en verhardingen gerealiseerd. Alle ruimte buiten de bestaande parkeerplaats is een onttrekking aan het NNN.



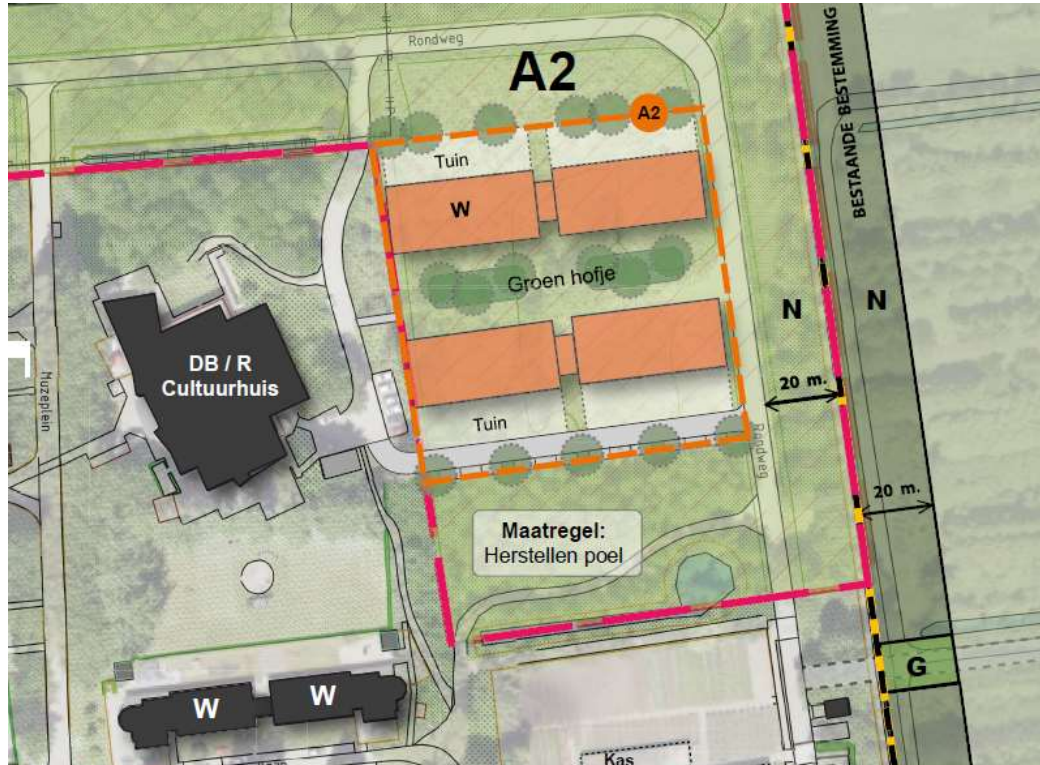
Figuur 5: Locatie A1a en A1b

Het bedrijfsgebouw op locatie A1a wordt ten dele gerealiseerd op de bestaande parkeerplaats (zowel de gebouwen als de nieuwe parkeerplaats). Het bedrijfsgebouw op locatie A1b wordt gerealiseerd op een deel van de open plek in het bos dat in de huidige situatie als depot wordt gebruikt voor het terreinonderhoud. Beide locaties zijn vanaf de hoofdentree ontsloten via de bestaande weg (Isengardlaan). Langs de noordelijke bosrand worden zoomvegetaties ontwikkeld als afscherming van het terrein en voor meer structuur in de bosrand.

A1a en A1b bieden weinig ruimte voor kwaliteitsverbetering van de natuur. Wel worden zoomvegetaties ontwikkeld tegen de noordelijke bosrand als afscherming en voor meer structuur. Oppervlakteverlies van het NNN wordt gecompenseerd bij ontwikkeling A2 en kwaliteitsverbetering van Nieuwenoord vindt in lijn van de visie plaats binnen de zone van de Huydecoperlaan (ontwikkeling A3).

4.2 Ontwikkeling A2: Rondweg

In de noordoostelijke hoek van de Rondweg worden zorgwoningen met tuin gebouwd. De volledige oppervlakte van deze ontwikkeling wordt aan het NNN onttrokken. De locatie van de woningen en tuin is een gedegeneerd bosperceel waar veel sparren zijn gekapt of in slechte staat zijn. Het aan de locatie grenzende oudere bos en de aanwezige poel (potentieel biotoop kamsalamander) zijn in de locatiekeuze ontzien. Het oudere bos blijft onaangetast, de poel wordt verbeterd door de oevers te verflauwen en te ontdoen van opgaande beplanting.

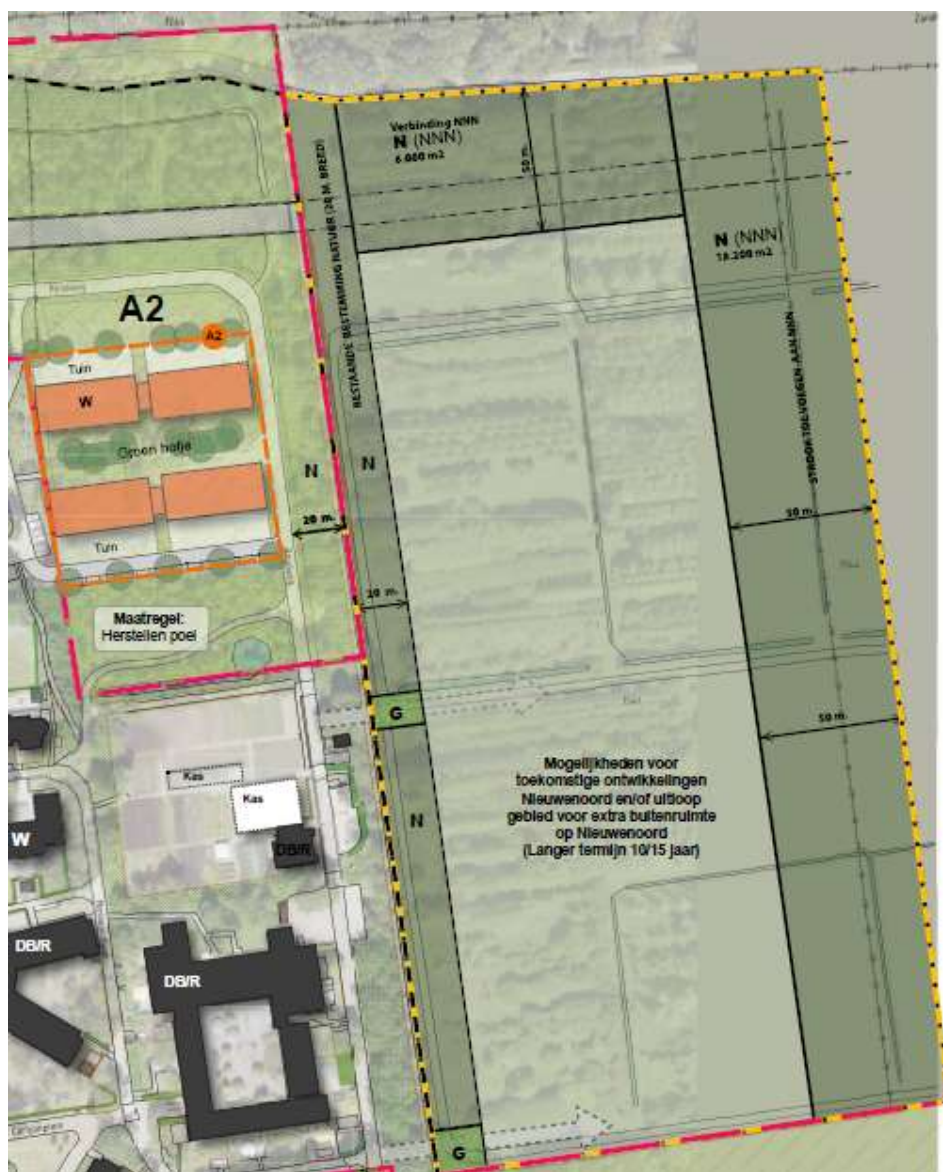


Figuur 6: locatie A2

Zowel het verlies aan oppervlakte als de aantasting van de samenhang met het NNN worden gecompenseerd door op het voormalige Bomencentrum Nederland grond toe te voegen aan het NNN (zie figuur 7). Deze strook wordt ingericht als natuurtype N15.2 Dennen-, Beuken en eikenbos. Bij bodemonderzoek in het kader van de aankoop door Amerpoort zijn hier geen bodemverontreinigingen als gevolg van de boomkwekerij geconstateerd, die het natuurtype in de weg staan. Realisatie gebeurt door op de strook van het voormalige Bomencentrum uitheemse bomen te verwijderen en inheems materiaal aan te planten (zowel struik- als boomvormers). Op de locatie zelf staan al veel grote loofbomen, waarvan de inheemse soorten blijven gehandhaafd. Met deze maatregelen ontstaat een strook loofbos met variatie in leeftijd en soorten, die de zone bij de Huydecoperlaan en het bos bij kasteel Groeneveld verbindt met de bossen op het Sherpa-terrein.

Naast deze oppervlakte-compensatie die onderdeel is van de toepassing van de meerwaardebenadering draagt ook een natuurstrook van 20 meter langs de Rondweg bij aan de samenhang. Deze strook is een verplichting tot compensatie die Amerpoort van het Bomencentrum heeft overgenomen en is als natuur bestemd. De strook van 20 meter valt buiten de toepassing van de Meerwaardebenadering en is niet meegenomen in de berekening in hoofdstuk 7. De strook heeft wel een samenhang met de natuurontwikkeling als onderdeel van ontwikkeling A2. Voor deze ecologische zone is reeds een inrichtingsplan gemaakt (Sweco 2018). Hier worden diverse planten aangeplant (sleedoorn, hazelaar, vlier, lijsterbes, Gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts). Gezien het voorkomen van

kamsalamander en de aanwezigheid van een poel hier in de buurt wordt op het bomencentrum op een nader te bepalen plaats ook een poel met omliggend landhabitat aangelegd. Bovendien zal bij de wegkant een oversteekplaats voor groot wild (reeën, dassen) gerealiseerd moeten worden. Deze strook krijgt ten zuiden van de kamsalamanderpoel twee doorsteken t.b.v. verkeer naar het hier ten oosten van gelegen terrein. Deze doorsteken zijn smal en zijn voorzien van een faunapassage. Ook in de rondweg ter hoogte van de bestaande poel komt een faunapassage (zie figuur 8). Dit zijn voornamelijk soorten die 's nachts actief zijn, wanneer er nauwelijks verkeer is op de wegen binnen Amerpoort. Vleermuizen kunnen en kleine opening gemakkelijk overbruggen. Voor eekhoorn/boomarter kan gezorgd worden te boomkronen elkaar raken.



Figuur 7: toevoeging aan het NNN op het voormalige Bomencentrum Nederland



Figuur 8: referentiebeeld faunapassage bij bestaande poel en in doorsteken

4.3 Ontwikkeling A3: Huydecoperlaan

Op de huidige locatie van het kinderdagverblijf worden zorgwoningen gebouwd. Het bebouwde oppervlakte wordt hier vergroot ten opzichte van de huidige bebouwing waardoor oppervlakte aan het NNN wordt onttrokken.



Figuur 9: Locatie A3

Ontwikkeling A3 ligt deels over de bosstrook tussen de laan en de parkeerplaats. Verder wordt de ontwikkeling volledig binnen de bestaande verharding en bouwvlakken gerealiseerd. Dat geldt voor zowel de nieuwe zorgwoningen als de benodigde verharding en parkeervakken. Ontwikkeling A3 ligt in een zone met een oude boskern en een oude bosgroeiplaats waar volgens de visie rust wordt nagestreefd. Deze wat afgelegen locatie aan de rand van het zorgpark past daarom goed bij de doelgroep van de woningen: cliënten die een rustige en prikkelarme omgeving nodig hebben. Het vervangen van het kinderdagverblijf voor zorgwoningen voor deze doelgroep vergroot de rust in de zone aan de Huydecoperlaan.



De Huydecoperlaan biedt niet alleen kansen voor het vergroten van rust in de aanwezige oude boskern en oude bosgroeiplaats. Door de oever van de watergang ten westen van de kinderboerderij natuurlijker in te richten wordt ook de kwaliteit van de bestaande natuur verbeterd. Langs de watergang bij de boerderij wordt schraal grasland ontwikkeld. Dit is een waardevolle toevoeging, omdat open, grazige vegetaties nu zeer beperkt aanwezig zijn. Dit biedt mogelijkheden voor insecten en daarmee vleermuizen en broedvogels. Daarnaast ontstaat een groter geschikt biotoop voor de reeds aanwezige hazelworm. Op de overgang van het schraal grasland naar de watergang worden de oevers geoptimaliseerd voor de ringslang. De verhoging van de natuurwaarden op het terrein van de kinderboerderij veranderen het gebruik van de locatie niet. Deze locatie is van groot belang voor de dagbesteding van de cliënten en de beoogde natuurinrichting gaat goed samen met het gebruik als dagbesteding. In de bosrand langs Drakenburg worden lokaal exoten en naaldbomen verwijderd ten gunste van inheemse soorten en meer openheid. Hierdoor ontstaat een betere samenhang tussen de zone van de Huydecoperlaan en Drakenburg. Compensatie van oppervlakteverlies van het NNN is reeds omschreven bij ontwikkeling A2.

4.4 Ecologische verbindingen NNN Bomencentrum (onderdeel ontwikkeling A2)

De nieuw in te richten natuur op het voormalige Bomencentrum Nederland wordt in de begrenzing van het NNN opgenomen. Zo wordt de oppervlakte NNN, die op de locaties A1a, A1b, A2 en A3 aan het NNN wordt onttrokken ruim gecompenseerd. Een nieuwe verbinding van 50m aan de oostzijde van het voormalig Bomencentrum zal dienen als verbindingszone tussen het NNN aan de noordrand van Amerpoort (bos) met het NNN op landgoed Groeneveld. Op Groeneveld sluit het aan op een bosgebied met oude boskern. De verbinding zal dan ook uit bos bestaan. Aan de zijde van de Zandheuvelweg zal een zone van 50 meter breed langs de Zandheuvelweg zorgen voor de verbinding met het huidige, hier westelijk van gelegen, NNN op het terrein van Amerpoort. Deze verbinding vormt, samen met de noordelijk van de Zandheuvelweg gelegen oude boskern, een stapsteen naar het NNN-gebiedje op het terrein van Sherpa, op ca. 220 meter ten noorden van het bos rond de Zandheuvelweg gelegen. Een faunapassage in de Zandheuvelweg is niet noodzakelijk voor het functioneren van de stapsteen, want het Sherpa-terrein is slecht geschikt voor amfibieën. Er liggen geen vijvers en er is geen ander leefgebied aanwezig. Voor andere dieren das, ree is de weg op zichzelf passeerbaar.

De oostelijke verbinding sluit aan op de oude bosstrook op Groeneveld. Hiermee blijft een verbinding naar zuidelijke NNN-gebieden in stand die wordt versterkt door de grotere omvang, en ligging langs een groen gebied buiten de delen van het zorgcentrum met bedrijfsvoering. Het groene karakter van het Bomencentrum dat oostelijk van de nieuwe verbinding ligt heeft tot gevolg dat er minder verstoring van o.a. nachtelijke verlichting en activiteiten optreedt, en blijft er de mogelijkheid deze zone ooit verder uit te breiden.

De genoemde nieuwe verbindingen zijn breed genoeg om te functioneren voor kleine grondgebonden zoogdieren, das en vleermuizen. Een opgaande structuur is nodig om als vliegroute voor vleermuizen te kunnen functioneren. Dit kan een enkele bomenrij zijn, of een bredere bosstrook. Deze hoeven niet noodzakelijk hoog te zijn, bomen van ca. 5 meter voldoen wanneer deze beschutting kunnen bieden. Om voor meer soorten van belang te kunnen zijn is een mantel/zoom-structuur ook wenselijk. Er moet voldoende dekking zijn



voor soorten om over de grond te kunnen passeren. Een structuur als een takkenril over de lengte van de verbinding kan hierbij nuttig zijn.

4.5 Ontwikkelingen in de omgeving

In de omgeving spelen geen andere ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van natuurontwikkeling. Ook zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland met een effect op het NNN of de natuur in het algemeen. Wel is in april 2022 de Natuurbrug Anna's Hoeve opgeleverd die samen met de faunatunnel onder de A28 Het Gooi met de Utrechtse Heuvelrug verbindt ten zuiden van het spoor. Hoewel de spoorlijn tussen Hilversum en Baarn door de aanwezige hekken een grote barrière is, sluit Nieuwenoord wel aan op deze verbinding: via het viaduct van de Zandheuvelweg onder de A27 dat zo is ingericht dat fauna kan passeren.



5 Vergelijk huidige situatie en beoogde situatie

Ter onderbouwing van de meerwaarde die de gezamenlijke ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 4 opleveren voor de natuur moeten de geplande ontwikkelingen worden afgewogen tegen de huidige situatie. In dit hoofdstuk wordt eerst de huidige situatie beschreven. Daarna wordt de situatie na de gezamenlijke ontwikkelingen beschreven (de 'beoogde situatie').

5.1 Huidige situatie

De huidige situatie is vastgelegd in het vigerende Bestemmingsplan Drakenburggracht Zorg (2010). Hierin zijn in het plangebied de volgende bestemmingen opgenomen:

- **Bos:** De randen van het terrein.
- **Maatschappelijk - Zorg:** het centrale deel van het terrein.
- **Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij:** het terrein van boerderij de Huydecoper.
- **Verkeer – Verblijf:** De entree van het terrein vanaf de Zandheuvelweg
- **Dubbelbestemming Waarde – Archeologie:** het hele terrein

In de directe omgeving van Nieuwenoord zijn de bestemmingen vergelijkbaar en komt daarnaast ook de bestemming agrarisch voor.

De huidige situatie is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, maar overlapt niet met de begrenzing van het NNN

5.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft de bestemming van de te ontwikkelen locaties A1a, A1b, A2 en A3 **Maatschappelijk – Zorg**, net als in het huidige bestemmingsplan. De delen die buiten deze ontwikkelingen vallen krijgen de bestemming **Natuur**. De bestemming van het terrein van de kinderboerderij blijft ongewijzigd. De overige delen van het terrein van Nieuwenoord hebben en houden de bestemming **Natuur**. De strook van het voormalig Bomencentrum Nederland die als compensatie voor het oppervlakteverlies aan NNN wordt ingezet wordt gewijzigd van Agrarisch – Kwekerij naar de bestemming **Natuur**.



6 Effecten van de ontwikkelingen

In hoofdstuk 5 is ingegaan op de voor de realisatie noodzakelijke bestemmingsplanwijziging. In dit hoofdstuk worden de effecten van de ontwikkelingen omschreven en afgewogen ten aanzien van de 'wezenlijke waarden en kenmerken' uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

De negatieve effecten, de maatregelen die worden genomen om de negatieve effecten tegen te gaan, de positieve effecten en de conclusie per wezenlijke waarde zijn beschreven in een tabelvorm (bijlage 1).

In de Interim Omgevingsverordening wordt speciale aandacht gevraagd voor het onderwerp Samenhang met de volgende criteria:

1. de aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen);
2. gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van het NNN;
3. de aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. de aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Ad. 1: Het plangebied ligt tussen twee belangrijke grote kerngebieden van de noordelijke Utrechtse Heuvelrug: het Goois Natuurreservaat en de bosgebieden rond Hoge en Lage Vuursche. Aansluiting op Hoge en Lage Vuursche is met maatregelen binnen Nieuwenoord niet mogelijk en ligt buiten de invloed van Amerpoort door de barrière die de spoorlijn met hekken vormt. Wel wordt bijgedragen aan de in de visie aangegeven samenhang tussen de locaties Anna's Hoeve en Kasteel Groeneveld, door het versterken van de samenhang met Drakenburg, de rustige zone bij de Huydecoperlaan en de kwaliteitsverbetering van de bestaande natuur bij de watergang ten westen van de kinderboerderij. De locaties van de nieuwbouw hebben op deze samenhang geen negatief effect. De zonering van intensieve en meer rustige functies versterkt de natuurwaarde van de oude boskern in het zuidelijke deel. Het verbeteren van de bosrand bij Drakestein versterkt de samenhang tussen de in het gebied aanwezige oude boskernen en bosgroeiplaatsen.

Ad. 2: Nieuwenoord heeft door de ligging tussen de spoorlijn en knooppunt Eemnes en door het gebruik als zorglocatie geen grote waarde voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van het NNN. De woningbouw in deze context heeft daarom geen sterk effect op dit criterium. Wel biedt Nieuwenoord de mogelijkheid de aaneengeslotenheid te verbeteren zoals omschreven bij Ad.1. Op lokale schaal versterkt de strook op het voormalige Bomencentrum Nederland de aaneengeslotenheid in de vorm van een noord-zuid bosverbinding tussen het Sherpa-terrein en Nieuwenoord/Kasteel Groeneveld.

Ad. 3: In de poel naast ontwikkeling A2 zijn mogelijk kamsalamanders aanwezig of aanwezig geweest. Deze locatie wordt ontzien en verbeterd. Meer rust in de oude boskern en oude bosgroeiplaats in het zuidelijke deel van Nieuwenoord verbetert een potentieel

broedbiotoop voor soorten zoals zwarte specht (gevoelig voor verstoring, maar waarnemingen in het gebied), fluiters en raaf. Het toevoegen van droog schaalland (N11.01) langs de watergang bij de boerderij is een waardevolle toevoeging, omdat open, grazige vegetaties nu zeer beperkt aanwezig zijn. Dit biedt mogelijkheden voor insecten en daarmee vleermuizen en broedvogels (zoals bijvoorbeeld kwalificerende soort grote lijster). Ook ontstaat een groter geschikt biotoop voor de reeds aanwezige hazelworm. Het optimaliseren van oevers ten westen van de kinderboerderij voegt foerageermogelijkheden toe voor de ringslang.

De natuurontwikkeling op het voormalige Bomencentrum Nederland heeft positieve effecten op soorten die zich via de bomen verplaatsen: boommarter, eekhoorn, vleermuizen. Dassen verplaatsen zich over de bodem. O.a. de kabels- en leidingenstrook in de huidige noordrand van Amerpoort is foerageergebied. Het huidige bomencentrum maakt waarschijnlijk ook onderdeel uit van foerageergebied. Met aanleg van de verbindingzone ontstaan meer mogelijkheden voor dassenburchten in het gebied. Aanwezigheid van foerageergebied lijkt geen knelpunt in het gebied. Aanleg van de poel in de 20m-strook biedt leefgebied voor ringslang en kamsalamander (kamsalamanders hebben voorkeur voor wateren met een goed ontwikkelde onderwatervegetatie. Landhabitat wordt gevormd door houtwallen of struwelen in de omgeving van het voortplantingswater). Voor kamsalamander dient dan ook gezorgd te worden voor landhabitat nabij de poel. Dit kan door wat dichtere struweel met takkenrillen nabij de poel aan te leggen. Halfopen, zonnige struweelranden kunnen leefgebied vormen voor hazelworm (gevarieerd habitat met dichtere vegetatie en open plekken om te zonnen). De randen van de verschillende verbindingzones kunnen hiervoor worden ingericht.

Ad. 4: zie Ad.1 en Ad. 3

7 Beschouwing wezenlijke waarden en kenmerken, oppervlakte en samenhang

In dit hoofdstuk wordt de meerwaarde van het plan Nieuwenoord onderbouwd met de puntenberekening die is beschreven in de toelichting bij Artikel 6.3 lid 1b van de Interim Omgevingsverordening en worden de effecten van de ontwikkelingen, zoals beschreven in hoofdstuk 6 en bijlage 1 integraal beschouwd.

Het oppervlakte NNN zal als gevolg van de ontwikkeling van nieuwe zorgwoningen met 1,32 hectare afnemen en met 2,42 hectare toenemen (zie onderstaande tabel). Dit is de eerste voorwaarde conform Bijlage 11 van de Interim Omgevingsverordening (berekenen compensatieopgave).

Oppervlaktes NNN +/- in m2	
Afname door bouwen binnen het NNN (totaal A1a, A1b, A2, A3 en A4). Bestaande verharding is niet bij de onttrekking meegerekend (Omgevingsverordening Art 6.3 lid 2).	- 1,32 hectare
Toevoeging aan het aan het NNN voormalig Bomencentrum Nederland.	+ 2,42 hectare
Toename oppervlakte NNN per saldo	+ 1,10 hectare

De tweede voorwaarde waaraan wordt voldaan om de meerwaardebenadering toe te passen wordt onderbouwd door de volgende formules:

$$\text{Npopg} = A1 \cdot (1,0 + Tt1) \cdot (1,0 + Tn1) + A2 \cdot (1,0 + Tt2) \cdot (1,0 + Tn2) + A3 \cdot (1,0 + Tt3) \text{ enz.}$$

waarbij wordt verstaan onder:

- Npopg: natuurpunten compensatieopgave;
- A1: de oppervlakte met het beheertype 1;
- Tt1: de toeslag voor de hersteltijd van het beheertype 1 dat wordt aangetast;
- Tn1: de toeslag voor het beheertype 1.

De uitkomst van de berekening van de natuurpunten van de compensatie moet hoger zijn. De natuurpunten van de compensatie worden als volgt berekend:

$$\text{Npcomp} = A11 \cdot (1,0 + Tn11) + A12 \cdot (1,0 + Tn12) + A13 \cdot (1,0 + Tn13) \text{ enz.}$$

waarbij wordt verstaan onder:

- Npcomp: natuurpunten te realiseren compensatie;
- A1: de te realiseren oppervlakte met het beheertype 1;
- Tn1: de toeslag voor het te realiseren beheertype 1;



De beheertypen die in de berekening worden aangehouden volgen uit het Natuurbeheerplan.

De oppervlakte NNN die verdwijnt ten bate van de woningbouw bestaat uit bestaande (niet meer in te richten) NNN. In het natuurbeheerplan hebben deze gronden het natuurtype N16.03 of geen beheertype. Bij de aanleg van nieuwe natuur wordt uitgegaan van het beheertype N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos.

Beheertype	Hersteltijd	Toeslag Tt	Klasse	Toeslag Tn
'geen beheertype'	<10 jaar	0,1	3	0
N16.03	25-50 jaar	0,5	3	0
N15.03	25-50 jaar	0,5	3	0

Berekening natuurlpunten compensatieopgave

Compensatieopgave Amerpoort = Opp. A1a 'geen beheertype' * (1,0+0,1) * (1,0+0) + Opp. A1b 'geen beheertype' * (1,0+0,1) * (1,0+0) + Opp. A2 N16.03 * (1,0+0,5) * (1,0+0) + Opp. A2 'geen beheertype' * (1,0+0,1) * (1,0+0) + Opp. A3 'N16.03' * (1,0+0,5) * (1,0+0) + Opp. A3 'geen beheertype' * (1,0+0,1) * (1,0+0)

=

0,18 * (1,0+0,1) * (1,0+0) + 0,22 * (1,0+0,1) * (1,0+0) + 0,39 * (1,0+0,5) * (1,0+0) + 0,25 * (1,0+0,1) * (1,0+0) + 0,15 * (1,0+0,5) * (1,0+0) + 0,13 * (1,0+0,1) * (1,0+0)

1,67 natuurlpunten (hectare)

Berekening natuurlpunten compensatie

Npcomp = A11*(1,0+Tn11)+A12*(1,0+Tn12)+A13*(1,0+Tn13) enz.

waarbij wordt verstaan onder:

- Npcomp: natuurlpunten te realiseren compensatie;
- A1: de te realiseren oppervlakte met het beheertype 1;
- Tn1: de toeslag voor het te realiseren beheertype 1;

De natuurlpunten van de compensatie in het plan wordt als volgt berekend:

Npcomp = Opp. compensatie N15.02 * (1,0+0) = 2,42 * (1,0+0) = **2,42 natuurlpunten (hectare)**

Integrale beschouwing per ontwikkeling (op basis van Bijlage 1):

Vanuit ontwikkeling A1a en A1b worden voor alle wezenlijke waarden en kenmerken negatieve effecten verwacht op het NNN. Vooral voor “bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu” worden de negatieve effecten verwacht. De meeste negatieve effecten zijn deels met mitigerende maatregelen te ondervangen (zie bijlage 1). Door de ligging en schaal zijn de negatieve effecten beperkt; de ontwikkeling vindt plaats op één van de drukste locaties van Nieuwenoord. Op het niveau van het totale terrein hebben ontwikkeling A1a en A1b als positief effect dat meer versturende functies uit de zone van de Huydecoperlaan kunnen worden verplaatst. Hierdoor neemt de gewenste rust toe en ontstaat een betere zonering qua gebruikintensiteit.

Voor ontwikkeling A2 worden voor alle wezenlijke waarden en kenmerken negatieve effecten verwacht op het NNN. Vooral voor “bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu” worden de negatieve effecten verwacht. De meeste negatieve effecten zijn deels met mitigerende maatregelen te ondervangen (zie bijlage 1). Door de ligging en schaal zijn de negatieve effecten beperkt; de ontwikkeling vindt plaats op een reeds drukke locatie. De inrichting van nieuwe natuur op het voormalig Bomencentrum Nederland compenseert voor alle ontwikkelingen (A1a, A1b, A2 en A3) het verlies aan oppervlakte NNN. De bosstrook wordt tegenover de nieuwe zorgwoningen gerealiseerd en verbindt de noordelijke en zuidelijke beboste NNN-delen. Ook waarborgt deze strook een groene dooradering van het terrein, bij toekomstige ontwikkelingen op het voormalig Bomencentrum Nederland.

Voor ontwikkeling A3 zijn voor alle wezenlijke waarden en kenmerken zowel positieve (rust) als negatieve effecten (oppervlakte NNN) te verwachten. De betere zonering qua gebruikintensiteit zorgt voor meer rust bij de oude boskern en oude bosgroeiplaats. Door deze zonering te combineren met kwaliteitsverbetering van de natuur ten westen van de kinderboerderij en in de bosrand van Drakenburg wordt de zuidrand van Nieuwenoord robuuster als samenhangende verbinding tussen Anna's Hoeve en Kasteel Groeneveld.

De ontwikkelingen samen resulteren in het vergroten van het oppervlakte NNN en de samenhang daartussen omdat:

- In Nieuwenoord een betere zonering ontstaat voor gebruikintensiteit en rust;
- Negatieve effecten op bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem beperkt zijn in relatie tot bestaande verstoring en met mitigerende maatregelen beperkt kunnen worden;
- Het NNN als gevolg van de totale ontwikkeling in oppervlakte toeneemt.
- Ten westen van de kinderboerderij open grasland wordt ontwikkeld.
- De samenhang met Drakenburg wordt versterkt.
- De verbindende werking van het NNN tussen Drakenburg en Groeneveld en tussen Groeneveld en het Sherpa-terrein wordt versterkt.
- Door de nieuwe NNN op het voormalig Bomencentrum Nederland de groene omlijsting van het terrein is geborgd bij toekomstige ontwikkelingen.



8 Borging van de Meerwaardebenadering

In de onderstaande tabel is aangegeven welke maatregelen moeten worden geborgd en met welk instrument. Bij meerdere maatregelen is één van de instrumenten voor de borging het Sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de provincie en de initiatiefnemer (Amerpoort). In deze overeenkomst worden de verplichtingen van Amerpoort voor de realisatie en het beheer van natuur vastgelegd. De inrichting en het beheer die uit deze natuurvisie voortkomen zijn beschreven in bijlage 2. Deze beschrijving is de basis voor de overeenkomst.

Maatregel	Borging
Minimalisering van de onttrekking van het NNN.	• Bestemmingsplan: bouwvlakken houden de bestemming Maatschappelijk- Zorg, overige delen binnen het huidige NNN de bestemming Natuur. • Herbegrenzing van het NNN.
Compensatie van de onttrekking aan het NNN	• Bestemmingsplan: de nieuwe NNN op het voormalig Bomencentrum Nederland krijgt de bestemming Natuur. • Opname in de begrenzing van het NNN. • Opnemen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. • Sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de provincie en de initiatiefnemer, bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Door deze overeenkomst komt op de nieuw ingerichte natuur een kwalitatieve verplichting te rusten. Dit houdt in dat de gronden niet voor andere doeleinden worden gebruikt dan voor de ontwikkeling en instandhouding van de nieuwe natuur, en dat er geen acties worden uitgevoerd die de ontwikkeling of instandhouding in gevaar brengen of verstoren.
Natuurinrichting ten westen van de kinderboerderij	• Opnemen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan binnen de huidige bestemming Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij. • Vigerende begrenzing NNN (deze wijzigt niet n.a.v. het bestemmingsplan). • Sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de provincie en de initiatiefnemer, bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Door deze



	overeenkomst komt op de nieuw ingerichte natuur een kwalitatieve verplichting te rusten. Dit houdt in dat de gronden niet voor andere doeleinden worden gebruikt dan voor de ontwikkeling en instandhouding van de nieuwe natuur, en dat er geen acties worden uitgevoerd die de ontwikkeling of instandhouding in gevaar brengen of verstoren.
Mitigerende maatregelen bij woningbouw.	Opnemen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.
Behalen meerwaarde binnen 10 jaar.	In de privaatrechtelijke overeenkomst wordt opgenomen dat • De in de Natuurvisie beschreven verbetering van de bestaande natuur en realisatie van nieuwe natuur uiterlijk binnen de eerste drie jaar na start van de bouwwerkzaamheden worden gerealiseerd. • De in de Natuurvisie beschreven mitigerende maatregelen (aanleg tuinen, afschermende beplanting en planten van bomen bij de bebouwing) gelijktijdig met de nieuwbouw worden gerealiseerd



9 Conclusie

De realisatie van zorgwoningen binnen het NNN op Nieuwenoord, in samenhang met natuurontwikkeling op het voormalig Bomencentrum Nederland en kwaliteitsverbetering binnen bestaande natuur voldoet aan de eisen vanuit de meerwaardebenadering in de Interim Omgevingsverordening want:

- Een visie op het NNN/natuur is aanwezig (zie hoofdstuk 2). In deze visie wordt een meerwaarde voor het NNN nagestreefd door:
 - minimale aantasting van het NNN;
 - het versterken van de samenhang met het NNN in de omgeving door verbetering van de bosrand bij Drakenburg, rust in de oost-west verbinding langs het spoor en de realisatie van een nieuwe noord-zuid verbinding;
 - een ruime compensatie van het verlies oppervlakte NNN.
- Voor alle wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN zijn voor alle beschreven ontwikkelingen de positieve effecten, de negatieve effecten en de maatregelen tegen de negatieve effecten beschreven. Voor alle wezenlijke waarden en ontwikkelingen is op het niveau van geheel Nieuwenoord sprake van een gelijke waarde of een meerwaarde, wanneer de negatieve effecten worden beperkt zoals beschreven in bijlage 1 en samengevat aan het eind van hoofdstuk 7.
- De in de Natuurvisie beschreven verbetering van de bestaande natuur en realisatie van nieuwe natuur uiterlijk binnen de eerste drie jaar na start van de bouwwerkzaamheden worden gerealiseerd.
- De in de Natuurvisie beschreven mitigerende maatregelen (aanleg tuinen, afschermende beplanting en planten van bomen bij de bebouwing) gelijktijdig met de nieuwbouw worden gerealiseerd.
- De maatregelen tegen de negatieve effecten en de meerwaarde die volgt uit de NNN-compensatie worden geborgd (zie hoofdstuk 8).
- De oppervlakte NNN die wordt toegevoegd (2,42 ha.) is groter dan de oppervlakte die aan het NNN wordt onttrokken (1,32 ha.).
- De oppervlakte NNN die wordt toegevoegd (2,42 ha.) is groter dan het berekende aantal natuurlinies van de compensatieopgave (1,67).
- Het aantal natuurlinies van de compensatie in Herontwikkeling Nieuwenoord (2,42) is groter dan het berekende aantal natuurlinies van de compensatieopgave (1,67).



Gebiedsinrichting

het uitwerken van o.a. inrichtingsvisies in ontwerpen, bestekken of andere contractvormen en uitvoeringsbegeleiding



Water & Veiligheid

onderzoek, advies en beleidsondersteuning waarna ontwerp, bestek (of andere contractvorm) en uitvoeringsbegeleiding van maatregelen kunnen volgen



Infrastructuur

het uitwerken van technische ontwerpen, bestekken en uitvoeringsbegeleiding voor civiele constructies zoals wegen, bruggen en pleinen

Ontwikkeling A3: Huydecoperlaan			
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen verandering. Er blijven functies (bedrijfsvoering) in het NNN bestaan, maar de intensiteit hiervan neemt af (o.a. minder verkeersbewegingen) en er ontstaat meer rust door het verplaatsen van het KDV en het facilitaire gebouw ten bate van een wooneenheid voor cliënten die gebaat zijn bij een prikkelarme omgeving.	N.v.t.	- Meer rust in de oude boskern en oude bosgroeiplaats op het aangrenzende bosperceel, dat een potentieel broedbiotoop is voor soorten zoals zwarte specht (gevoelig voor verstoring, maar waarnemingen in het gebied), fluitier en raaf. - Langs de watergang bij de boerderij wordt droog schaalland (N11.01) ontwikkeld. Dit is een waardevolle toevoeging, omdat open, grazige vegetaties nu zeer beperkt aanwezig zijn. Dit biedt mogelijkheden voor insecten en daarmee vleermuizen en broedvogels (zoals bijvoorbeeld kwalificerende soort grote lijster). Ook ontstaat een groter geschikt biotoop voor de reeds aanwezige hazelworm. - Op de overgang van het droog schraalland (N11.01) naar de watergang worden de oevers geoptimaliseerd voor de ringslang. Het inrichten van een moeraszone vergroot de foerageermogelijkheden voor ringslang. Mogelijk wordt de watergang ook geschikt als voortplantingswater voor kamsalamander (maatregelen die de waterplantenbegroeiing doen toenemen zijn bevorderlijk voor kamsalamander). - In de bosrand langs Drakenburg worden lokaal exoten en naaldbomen verwijderd ten gunste van inheemse soorten en meer openheid.	Alleen positieve effecten.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen. Er wordt wel oppervlakte onttrokken, maar dit leidt niet tot versnippering.	n.v.t.	- Meer rust in de oost-west verbinding aan de noordelijke zijde van het spoor. - De bosrand langs Drakenburg (deels bestaand NNN met beheertype N16.03, deels zonder beheertype) ligt tussen twee oude boskernen en wordt ingericht met inheems struweel en bomen. - Japanse Duizendknoop wordt bestreden	Alleen positieve effecten.

Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de aanwezigheid van bijzondere soorten</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen. Ter plaatse van de nieuwbouw zijn geen bijzondere soorten aanwezig.	n.v.t.	Aanwezige rode lijst soort beukenvlekje (korstmos) profiteert van de afname van naaldhout en exoten (rhododendrons) en de toename van inheemse soorten met een gladde schors. De watergang en oeverzones bij de boerderij gaan beter functioneren als foerageergebied voor de reeds aanwezige grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis.	Alleen positieve effecten.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de verbindingfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen	N.v.t.	Met name toename van rust en foerageergebied en potentieel broedgebied en leefgebied van andere plant- of diersoorten die afhankelijk zijn van inheemse begroeiing (zie andere wezenlijke kenmerken en waarden). De verbeteringen van het bestaande NNN leiden tot een betere verbinding de aanwezige oude boskernen met bijbehorende fauna (o.a. kleine zoogdieren) en foerageerfunctie voor dassen.	Alleen positieve effecten.
Oppervlakte			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Verlies oppervlakte NNN door onttrekking van de nieuwe woonlocatie : - 0,28 hectare	Geen	Geen	Oppervlakte wordt gecompenseerd op voormalig Bomencentrum Nederland
Samenhang			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen	N.v.t.	Geen	De ontwikkeling verandert de ruimtelijke structuur niet zodanig dat samenhang wordt aangetast of versterkt.

Ontwikkeling A2: Rondweg			
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
• Toename van de verstoring (met name licht en geluid) waardoor de potentiële waarde voor verstoringgevoelige (nacht actieve) soorten wordt aangetast. • Door oppervlakteverlies is er minder ruimte om structuurrijk bos te ontwikkelen.	• Verlichting niet naar buiten richten • Ontwikkelen zoomvegetatie binnen vlak van de woonlocatie. • Oppervlaktecompensatie	• Geen	De woningbouw heeft negatieve effecten op deze kenmerken en waarden. Deze negatieve effecten kunnen wel worden beperkt. Alleen de geluidsverstoring is niet op te heffen.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
De bebouwing zorgt er voor dat het stuk NNN met de poel wordt geïsoleerd.	Nieuw NNN op het voormalig Bomencentrum Nederland laten aansluiten op het stuk NNN met de poel. In het nieuwe NNN het landhabitat van de kamsalamander verbeteren. De poel en directe omgeving inrichten ten gunste van kamsalamander	Het nieuwe NNN vormt een stapsteen van Amerpoort/Groeneveld naar het noordelijk gelegen NNN toe die nu nog afwezig is.	Ondanks het benoemde negatieve effect wordt door inrichting van nieuw NNN als verbinding van twee losliggende bestaande natuureenheden een meerwaarde te behaald.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de aanwezigheid van bijzondere soorten</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Het voortplantingswater van de kamsalamander (dat niet (meer) in gebruik is) wordt geïsoleerd. Ter plaatse van de bebouwing verdwijnt potentieel biotoop voor kwalificerende broedvogels. Negatieve effecten zijn beperkt omdat in de huidige situatie rode lijstsoorten en kwalificerende soorten beperkt aanwezig zijn, door de ligging in de randzone van het zorgcomplex met de bijbehorende verstoring.	Nieuw NNN ontwikkelen met landhabitat van de kamsalamander en biotoop voor kwalificerende broedvogels.	• De poel wordt verbeterd als voortplantingswater voor diverse amfibieën (met name kamsalamander). • Het nieuwe NNN geeft meer landhabitat met betere overwinteringsmogelijkheden voor de kamsalamander en biotoop voor kwalificerende broedvogels. • Nieuwe verbinding voor soorten die zich via de bomen verplaatsen: boomarter, eekhoorn, vleermuizen en voor dassen (over de bodem). • Meer mogelijkheden voor dassenburchten in het gebied • Halfopen, zonnige struweelranden kunnen leefgebied vormen voor hazelworm .	Ondanks het benoemde negatieve effect wordt door verbetering van bestaand NNN en inrichting van nieuw NNN een sterke meerwaarde te behaald.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de verbindingfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
De bebouwing zorgt er voor dat het NNN ten westen van de rondweg wordt onderbroken. In de praktijk is in de huidige situatie de verbindingfunctie al beperkt doordat deze strook al over een grotere lengte onderbroken is.	Op terrein voormalig bomencentrum nieuw NNN ontwikkelen als verbinding van Groeneveld (en deels Amerpoort) naar het noorden.	Het nieuwe NNN voegt een nieuwe verbinding van Groeneveld naar het noorden toe die nu nog afwezig is.	De huidige verbindingfunctie wordt beperkt aangetast. Dit wordt opgeheven door de ontwikkeling van nieuw NNN.

Oppervlakte			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Verlies oppervlakte NNN door onttrekking van de nieuwe woonlocatie : - 0,64 hectare	Oppervlaktecompensatie ten oosten van Nieuwenoord (voormalig Bomencentrum Nederland).	Toename oppervlakte NNN per saldo voor heel Nieuwenoord: +1,10 hectare	Negatief effect wordt ruim gecompenseerd.
Samenhang			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Beperkte aantasting binnen het huidige Nieuwenoord. Het aan te tasten gebied vormt geen verbinding met ander bestaand NNN.	N.v.t.	Door de ontwikkeling van nieuw NNN op het voormalig Bomencentrum Nederland wordt de samenhang aan de oostzijde van Nieuwenoord versterkt, doordat er een verbinding komt die in de huidige situatie ontbreekt.	Negatieve effecten worden ruimschoots gecompenseerd.

Ontwikkeling A1a en A1b: Entree			
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
• Toename van de verstoring (met name licht en geluid) waardoor de potentiële waarde voor verstoringgevoelige (nacht actieve) soorten wordt aangetast. • Door oppervlakteverlies is er minder ruimte om structuurrijk bos te ontwikkelen.	• Verlichting niet naar buiten richten • Ontwikkelen zoomvegetatie binnen vlak van de woonlocatie als extra buffer langs bosstrook in NNN. • Oppervlaktecompensatie	• Geen	De woningbouw heeft negatieve effecten op deze kenmerken en waarden. Deze negatieve effecten kunnen wel worden beperkt. Alleen de geluidsverstoring is niet op te heffen.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Geen. Er wordt wel oppervlakte onttrokken, maar dit leidt niet tot versnippering.	n.v.t.	• Geen	Geen effecten.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de aanwezigheid van bijzondere soorten</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Ter plaatse van de bebouwing verdwijnt potentieel biotoop voor kwalificerende broedvogels. Negatieve effecten zijn beperkt omdat in de huidige situatie rode lijstsoorten en kwalificerende soorten beperkt aanwezig zijn, door de ligging in de randzone van het zorgcomplex met de bijbehorende verstoring.	Natuur inclusief ontwikkelen van de bebouwing door: • Aanplant van inheemse bomen; • Aanplant afschermende zoombeplanting ten noorden van de gebouwen/buitenruimte.	• Geen	De ontwikkeling heeft een negatief effect dat door de ligging wel beperkt is en met een natuurinclusieve ontwikkeling geminimaliseerd wordt. Ook is ter plaatse van de bouwlocatie in de huidige situatie geen bos aanwezig.
Wezenlijke waarden en kenmerken: <i>de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen</i>			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
De bebouwing ligt tegen de strook bos die als oost-west verbinding fungeert langs de Zandheuvelweg en tegen een strook die fungeert als noord-zuidverbinding. Daarmee wordt de zone die als verbinding fungeert smaller, maar deze wordt niet doorsneden.	Afscherming van de bebouwing aan de noordzijde. Verlichting niet naar buiten richten. Extra inrichtingsmaatregelen in resterende bosstrook langs Zandheuvellaan om de verbindingsfunctie te versterken	Geen	De bebouwing tast de verbindingsfunctie niet aan als deze goed wordt ingepast.

Oppervlakte			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Verlies oppervlakte NNN door onttrekking van de nieuwe woonlocatie : - 0,4 hectare	Geen	Geen	Oppervlakte wordt gecompenseerd op voormalig Bomencentrum Nederland.
Samenhang			
Negatieve effecten	Maatregelen tegen negatieve effecten	Positieve effecten	Conclusie
Beperkte aantasting in de randzone van het huidige Nieuwenoord	N.v.t.	Geen	Beperkte aantasting die in ontwikkeling 1 en 2 wordt gecompenseerd.

Bijlage 2 bij Natuurvisie Amerpoort Baarn: Inrichting en beheer natuur Nieuwenoord

Datum: 24 oktober 2022
 Projectnummer: 040-22-BWZ
 Van: Jacco van der Linden
 Aan: Amerpoort

In de Natuurvisie Amerpoort Baarn (BWZ Ingenieurs, 27 september 2022) zijn maatregelen beschreven die gezamenlijk een meerwaarde voor de natuur op het zorgcomplex Nieuwenoord opleveren. Per bouwontwikkeling en natuurmaatregel is de inrichting en het beheer van groen en natuur op hoofdlijnen beschreven. De ontwikkelingen en maatregelen corresponderen met de **Visiekaart Woonzorgpark Nieuwenoord**, waarop de toekomstige inrichting is vastgelegd.

Deze beschrijving legt de verplichtingen van Nieuwenoord vast bij de toepassing van de Meerwaardebenadering zoals beschreven in de Interim Omgevingsverordening artikel 6.3. Het dient als leidraad voor nadere uitwerking van de inrichting van groen en natuur en uitvoering en voor het beheer door Amerpoort. Deze beschrijving is het compensatieplan zoals bedoeld in artikel 6.7 van de Interim Omgevingsverordening.

De natuurmaatregelen (4 t/m 9 in de onderstaande tabel) zijn op kaart weergegeven.

Ontwikkeling / maatregel		Beschrijving	Doel groen/natuur	Inrichting	Beheer
1	Ontwikkeling 1A1 / 1Ab Entree	Bouw bedrijfsgebouwen, inrichting parkeerplaatsen en buitenruimte	Afscherming van bosrand, inpassing in NNN-omgeving	Aanplant afschermende zoombeplanting ten noorden van de gebouwen/buitenruimte. Indicatie soorten: hazelaar, lijsterbes, vlier, Gelderse roos, hondsroos. Aanplant tenminste drie inheemse loofbomen per gebouw van de eerste grootte.	Regulier terreinbeheer. In stand houden zoomvegetatie en bomen.
2	Ontwikkeling A2 Rondweg	Bouw zorgwoningen, inrichting groen hofje en tuinen.	Afscherming van bosrand, inpassing in NNN-omgeving	Aanplant afschermende zoombeplanting ten zuiden van de gebouwen/buitenruimte. Indicatie soorten: hazelaar, lijsterbes, vlier, Gelderse roos, hondsroos. Aanplant tenminste tien inheemse loofbomen van de eerste/tweede grootte	Regulier terreinbeheer. In stand houden zoomvegetatie en bomen.
3	Ontwikkeling A3 Huydecoperlaan	Bouw zorgwoningen, inrichting parkeerplaatsen en buitenruimte	Inpassing in NNN-omgeving	Aanplant tenminste vijf inheemse loofbomen van de eerste/tweede grootte	Regulier terreinbeheer. In stand houden bomen.
4	Maatregel: Herstellen poel	Bestaande poel herstellen	Herstellen biotoop voor kamsalamander	Houtvrij maken van de oevers, baggeren, verflauwen oevers.	Houtvrij houden van de oevers (met name zuidoever). Jaarlijks maaien oevers. Jaarlijks schonen van de poel. Begeleidingssnoei aangrenzende bomen voor licht op de poel.

5	Maatregel: Toevoeging NNN op voormalig Bomencentrum Nederland (strook 50 m.)	Omvormen boomkwekerij naar bos (NNN-beheertype N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos)	Verbinden bestaande bosgebieden (Nieuwenoord, Groenevelds, Sherpa terrein) Borgen groene omranding bij toekomstige uitbreiding. Leefgebied diverse soorten	Verwijderen uitheemse bomen van de kwekerij. Handhaven inheemse bomen. Aanplant structuurrijk loofbos (zoom/mantel/kern-opbouw) met inheemse bomen en struiken. Indicatie soorten: eik, es, beuk, linde, hazelaar, lijsterbes, vlier, Gelderse roos, hondsroos. Plaatselijk open stukken houden als landbiotoop van kamsalamander. Tenminste één lijnvormige beplantingsstructuur (houtwal) in noord-zuid richting en langs de Zandheuvellaan in oost-west richting. Zorgen voor een zo snel mogelijk aaneengesloten kroonlaag. Aanleg houtrillen over de lengte van de verbinding.	Bosbeheer conform N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos. Minimaal beheer en indien veilig dood hout laten staan. In stand houden zoom en mantel. Vrijkomend hout verwerken in houtrillen over de lengte van de ecologische verbinding.
6	Maatregel: inrichten natuurstrook bestaande bestemming natuur (strook 20 m.)¹	Omvormen boomkwekerij naar bos.	Verbinden bestaande bosgebieden (Nieuwenoord, Groeneveld, Sherpa terrein) Borgen groene dooradering bij toekomstige uitbreiding. Verbinden bestaande poel met nieuwe NNN	Verwijderen uitheemse bomen. Handhaven inheemse bomen. Aanplant structuurrijk loofbos (mantel/kern-opbouw) met inheemse bomen en struiken. Indicatie soorten: eik, es, beuk, linde, hazelaar, lijsterbes, vlier, Gelderse roos, hondsroos. Plaatselijk open stukken houden als landbiotoop van kamsalamander. Zorgen voor een zo snel mogelijk aaneengesloten kroonlaag. Aanleg poel binnen deze strook.	Bosbeheer conform N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos. Vrijkomend hout verwerken in houtrillen over de lengte van de verbinding. Poel beheren zoals beschreven bij maatregel 4.
7	Maatregel: natuurvriendelijke oever	Verflauwen oevers bij wal	Toevoegen oeervegetatie in Nieuwenoord. Leefgebied ringslang	Afgraven oevers (profiel circa 1: 3)	Gefaseerd maaien (maaibeheer nader bepalen o.b.v. vegetatieontwikkeling). Maaisel afvoeren.
8	Maatregel: schraal grasland	Ontwikkelen natuurlijk grasland (op lange termijn mogelijk NNN-beheertype N11.01)	Toevoegen gras/kruidenvegetatie in Nieuwenoord. Leefgebied hazelworm	Beëindigen eventuele bemesting en beweiding.	Jaarlijks maaien en afvoeren maaisel.
9	Maatregel: inheemse zoomvegetatie	Kwaliteitsverbetering bosrand	Versterken ecologische samenhang met Drakenburg. Versterken noord-zuid verbinding aan westzijde Nieuwenoord.	Verwijderen rododendrons en aanplant inheemse struiken. Indicatie soorten: hazelaar, lijsterbes, vlier, Gelderse roos, hondsroos.	Regulier terreinbeheer. In stand houden zoomvegetatie.

¹ Deze bosstrook langs de rondweg is geen onderdeel van de meerwaardebenadering, maar een oude compensatie-opgave die Amerpoort heeft overgenomen van Bomencentrum Nederland bij de aankoop van de grond. De strook heeft een sterke samenhang met de nieuwe NNN op het voormalig Bomencentrum Nederland en wordt gelijktijdig ingericht. De strook heeft als een natuurbestemming.





- ④ - Herstel poel
- ⑤ - Compensatie oppervlak NNN: 24.200 m²
- Begrenzen in het NNN / inrichten natuur
- Huidige situatie: voormalige boomkwekerij
- Nieuwe situatie: N15.02
Dennen-, eiken- en berkenbos
- ⑥ - Inrichten natuur
- Huidige situatie: voormalige boomkwekerij
- Nieuwe situatie: bos
- ⑦ - Inrichten natuurvriendelijke oever
- ⑧ - Bestaande NNN
- Beheren als schraal grasland
(streefbeeld N11.01)
- ⑨ - Ontwikkelen inheemse zoomvegetatie