

Natuurtoets

Zwarteweg 30
Leusden

MAART 2022



Colofon

Tekst	Dr. A.J.M. Schenkeveld
Productie	Bureau Schenkeveld Visstraat 1, 4101 AC Culemborg 0345 – 534 245 / 06 – 283 078 31 bramschenkeveld@ziggo.nl
Opdrachtgever	Goed Vast Goed Beheer B.V., Scherpenzeel
Contactpersoon	Bob van de Boom van Real Tree B.V., Leusden

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Initiatief.....	4
1.2	Ligging.....	4
1.3	Planologisch kader	4
1.4	Probleemstelling	5
2	Methode	7
3	Gebiedsbeschrijving	8
4	Flora en fauna.....	9
4.1	Flora en vegetatie	9
4.2	Vogels.....	9
4.3	Vleermuizen.....	10
4.4	Overige zoogdieren.....	10
4.5	Vissen, amfibieën en reptielen.....	10
4.6	Ongewervelde dieren	10
4.7	Conclusie.....	10
5	Ingreep.....	11
5.1	Initiatief.....	11
5.2	Effecten.....	11
5.3	Natuurtoets	12
6	Conclusie.....	12
7	Bijlagen	12

1 Inleiding

1.1 Initiatief

Goed Vast Goed B.V. is van plan het bedrijfsgebouw aan de Zwarteweg 30 te Leusden om te vormen naar een appartementengebouw.

1.2 Ligging

Het betreffende gebouw ligt op de overgang van het bedrijventerrein Hamersveld naar de woonwijk 't Ruige Veld. Het plangebied is ca. 16 are groot.



Figuur 1: ligging plangebied aan de Zwarteweg 30 te Leusden

1.3 Planologisch kader

Ten behoeve van de transformatie is een projectafwijdingsprocedure nodig. In het kader hiervan wordt door buRO uit Amersfoort een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is ook aandacht voor het aspect natuur. Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan voorheen de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en overig relevant natuurbeleid. Sedert 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming

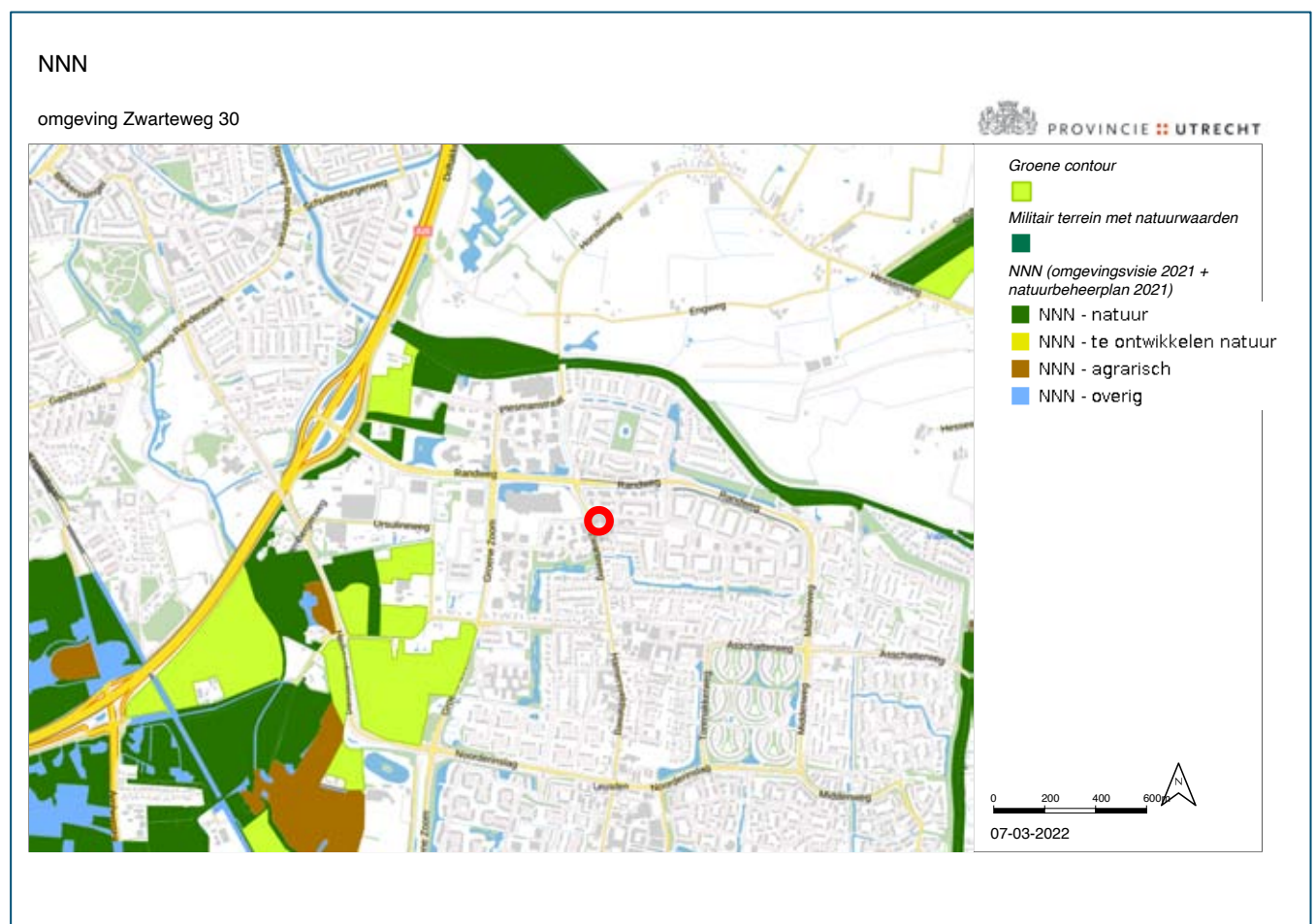
De Wet natuurbescherming regelt sedert 1 januari 2017 de bescherming van waardevolle natuur. Ze vervangt de oude Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In de wet zijn artikelen opgenomen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3), gebieden (hoofdstuk 2) en houtopstanden (hoofdstuk 4). Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of waarbij verbodsbepalingen worden overtreden betreffende soorten Vogelrichtlijn, soorten Habitatrichtlijn of andere nationaal beschermde planten- en diersoorten bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De onderzoekspllicht rust bij de initiatiefnemer. Het is de gewoonte om voorafgaand aan een uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt broed- en wintervogels, andere planten-, diersoorten en habitattypen, waarvoor de nieuwe wet is bedoeld in het geding zijn. Dit verslag is de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel quick scan of voortoets genoemd. Een dergelijke

voortoets wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing van een Natura 2000-gebied liggen, maar wier effecten zich mogelijk wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

EHS of NNN

Inmiddels is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) zo goed als afgerond. Na de herijking in 2011 en de naamsverandering in 2014 in Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt het in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2027 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt voorsnag op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij...principe. Ingerepen hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep.

Het plangebied is geen onderdeel van Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen Eemmeer en Gooimeer Zuidoever ligt op meer dan 10 km in westelijke richting (zie figuur 3). Het plangebied ligt ook niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde natuurgebieden, onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zijn het parkbos van het landgoed Heiligenberg op ca. 1 km in westelijke richting of het Valleikanaal met oeverlanden op ca. 700 m in noordelijke richting (zie figuur 2).



Figuur 2: situering plangebied (rood omcirkeld) in relatie tot het NNN (Omgevingsvisie 2021)

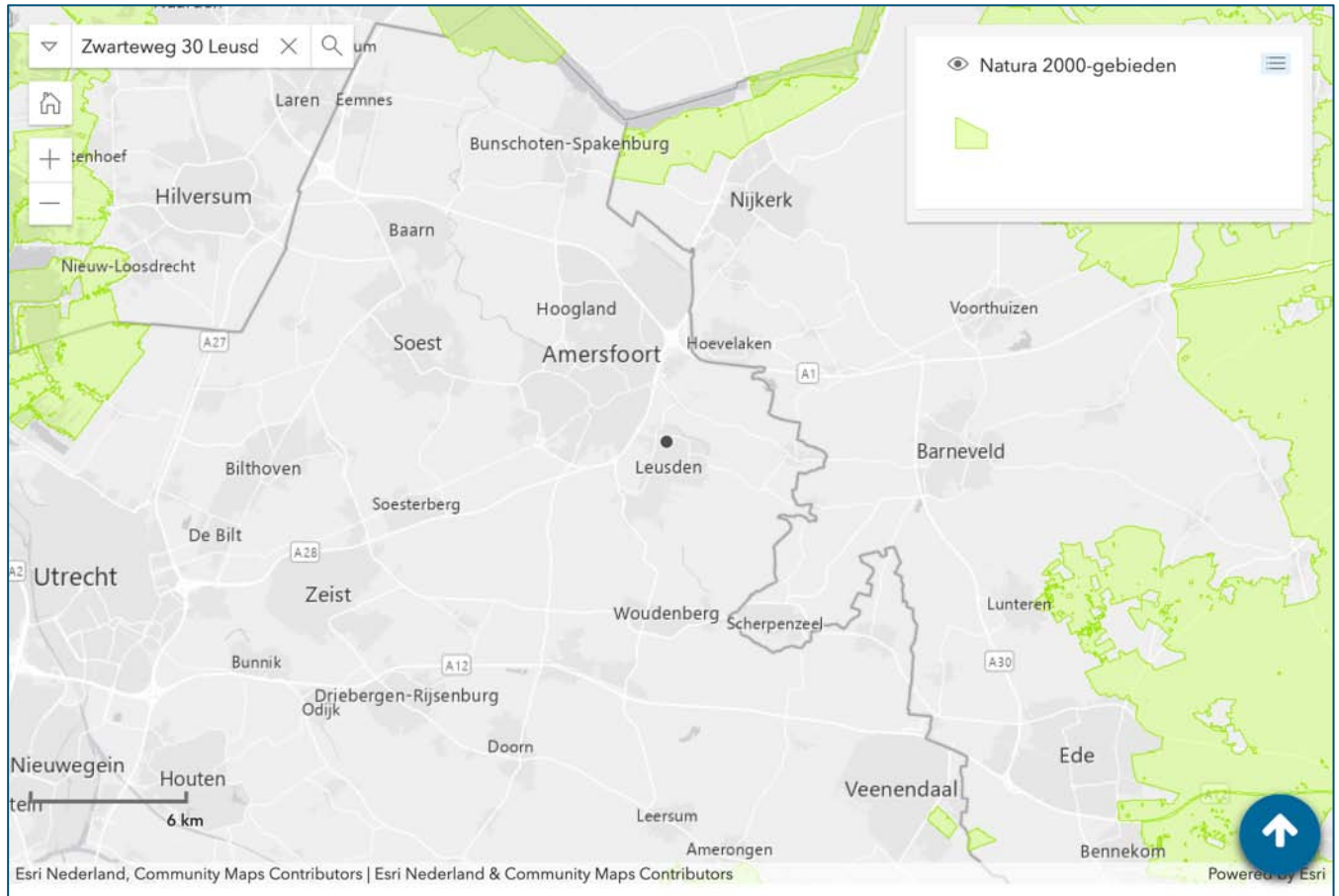
1.4 Probleemstelling

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de transformatie in strijd is met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming en of er diensgevolge ontheffing van de verbodsbepalingen of een Vvvgb (volgens de WABO) voor de omgevingsvergunning (handelingen met gevolgen voor beschermde gebieden, planten en dieren) moet worden aangevraagd.

De ingreep wordt niet alleen getoetst aan wetgeving op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41), maar ook aan die op het gebied van gebiedsbescherming (artikelen 2.1-2.11). Dit betekent dat de effecten van de verbouwing en het andere gebruik op de instandhoudingsdoelstellingen van de omringende Natura 2000-gebieden worden beoordeeld.

Toetsing aan de Interim Omgevingsverordening Utrecht 2021 is niet aan de orde, omdat het plangebied geen onderdeel is van het NNN en het nieuwe gebruik de natuurdoelen van de NNN zoals die voor bijvoorbeeld het Valleikanaal of het Landgoed Heiligenberg zijn geformuleerd niet in de weg kan staan. De nee, tenzij-toets betreft alleen bestemmingsveranderingen binnen het NNN. De omgevingsverordening onderscheidt geen externe werking.

De natuurtoets is onderdeel van de toelichting bij de herziening van het bestemmingsplan.



Figuur 3: situering plangebied (zwarte stip) in relatie tot Natura 2000

2 Methode

Op 28 februari 2022 is het terrein bezocht om de beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren. Daarnaast is in de literatuur en via internet gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving.

Daarnaast is in de literatuur, via internet en in de database van de NDFF gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving. Figuur 4 toont de begrenzing van het onderzochte gebied.



Figuur 4: begrenzing zoekgebied verspreidingsgegevens NDFF met waarnemingen beschermde en bedreigde soorten

3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Middeleeuwse ontginning van de dekzandvlakte tussen Grift en Moorsterbeek het Hamersveld door de Paulusabdij uit Utrecht. De noord-zuid lopende Hamersveldseweg werd als ontginningsbasis aangelegd. De percelen ter hoogte van het plangebied waren tot begin twintigste eeuw in gebruik als hakhout. Met de stichting van de hoeve Nieuw Krakhorst zijn deze omgezet naar grasland. De oorspronkelijke oprijlaan naar deze nieuw gevestigde boerderij loopt direct ten noorden van het plangebied. De boerderij zelf is recentelijk gesloopt.

In de tachtiger jaren van de vorige eeuw bereikte de stedelijke uitbreiding van Leusden het plangebied. Hamersveldseweg/Horsterweg werd ter hoogte van het plangebied omgedoopt tot Zwarteweg. Ten westen hiervan verrees het bedrijventerrein Hamersveld, ten oosten de woonwijk 't Ruige Veld.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Zwarteweg en bestaat uit een kantoorgebouw van drie verdiepingen en een plat dak, een tuin aan de voorzijde en een parkeerplaats achter. Het gebouw is in 1989 opgeleverd.

Het gebouw heeft een buitenschil van opgemetseld kalkzandsteen, kunststof platen en glas. De dakbedekking is van bitumen bestrooid met grind. In de gemetselde buitenschil zitten aan de onderzijde beluchtingsgaten voor de kruipruimte afgeschermd met een rooster en open stootvoegen voor de beluchting van de spouw op 40 en 500 cm hoogte. De spouw is gevuld met steenwol.

De buitenruimte bestaat uit een grindstrook direct rond het gebouw, de met betonsteen verharde parkeerplaats, hagen van Beuk, Lonicera, Prunus en Taxus rondom en een tuin met vooral heesters als Eleagnus, Forsythia, Vinca, Viburnum, Euonymus, Prunus, Spirea, Cornus, Rosa, Budleya en Hortensia.



Kantoorgebouw voorzijde



en achterzijde



Kantoorgebouw zuidgevel



en noordzijde met voortuin

4 Flora en fauna

4.1 Flora en vegetatie

Tussen de straatstenen en in de borders groeien spontaan gevestigde plantensoorten. Dit betreft kortlevende soorten als Fioringras, Gewone melkdistel, Kleine veldkers, Paardenbloem, Ruige zegge, Viltige bastaardwederik, Zandraket.

Aan de noordzijde ligt een (kwel)sloot met grazige oevers en elzenstobben. De vegetatie is te typeren als de Rompgemeenschap met Grote brandnetel binnen de Klasse der natte strooiselruigtes (32RG06)¹. Naast bovengenoemde soort is hier ook Gewoon dikkopmos, Gladde witbol, Fluitenkruid, Hondsdraf, Moeraszegge, Ridderzuring, Speenkruid karakteristiek. Opmerkelijk is de aanwezigheid van Bosanemoon een meer kritische (bos)soort, die een oude houtwal indiceert.



Kleine veldkers in grindstrook



Bosanemoon in slootkant

Er komen in het plangebied geen vaatplantensoorten van de Rode lijst (2015), bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.

In het zoekgebied van de NDFF zitten waarnemingen van de volgende rode-lijstsoorten: Bosaardbei en Zomerklokje in het parkje tussen Berkenlaan en Larikslaan en Steenanjer in de berm van de Groene Zoom. Deze planten zijn hier adventief (= door mensen als zaad of stek ingebracht).

Er zijn binnen het zoekgebied in de NDFF geen waarnemingen aanwezig van bedreigde of beschermde mos-, korstmos-, wier- of schimmelsoorten.

4.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek d.d. 28 februari 2022 zijn de volgende soorten gehoord of gezien: Ekster, Houtduif, Huismus, Koolmees, Merel, Pimpelmees, Roodborst, Spreeuw, Turkse tortel, Vink, Winterkoning, Zwarte kraai. Hiervan broeden alleen Merel en Winterkoning (mogelijk) op het perceel en wel in de dichte heesterborder. Huismus en Spreeuw vertoonden al territoriaal gedrag op de huizen rondom het plangebied. Het plangebied is alleen functioneel voor Huismus als schuil- en slaapplek in de wintergroene struiken. Het gebouw is ongeschikt als broedplek voor deze soort, maar ook voor andere gebouwbewonende soorten als Gierzwaluw, Huiszwaluw, Kauw en Spreeuw.

In het zoekgebied van de NDFF zijn over de laatste 10 jaar waarnemingen gedaan van de volgende vogels met jaarrond beschermde nesten (met categorie), die ook wijzen op broeden: Boomklever (5), Boomkruiper (5), Ekster (5), Gierzwaluw (2), Grote bonte specht (5), Huismus (2), Huiszwaluw (5), Koolmees (5), Pimpelmees (5), Spreeuw (5), Zwarte kraai (5). De categorie 5-nesten zijn van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar ze het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. In sommige provincies wordt de bescherming van de categorie 5 soorten getoetst aan de gunstige staat van instandhouding landelijk en provinciaal. Van genoemde

¹ Schaminee, J. e.a., 1995-1999: De vegetatie van Nederland, deel I-V; Opulus Press, Leiden.

soorten broedt er geen in het plangebied. Ook kan de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten met jaarrond beschermde nesten als Gierzwaluw (2) en Huismus (2) vanwege de bouwkundige eigenschappen van het kantoorgebouw worden uitgesloten.

4.3 Vleermuizen

Vleermuizen zijn streng beschermd (Habitatrichtlijn).

Binnen het zoekgebied van de NDFF zijn waarnemingen van Gewone dwergvleermuis en Rosse vleermuis en wel middels Vleermuistransecttelling (NEM) van de Zoogdiervereniging aangetroffen. Dit betekent dat de dieren alleen voorbij vliegend zijn waargenomen.

Gewone dwergvleermuis is gebouwbewonend. Het kantoorgebouw is ongeschikt als verblijfplaats. De spouw is weliswaar toegankelijk middels de brede open stootvoegen op 5 m hoogte (zie foto). Deze is alleen gevuld met steenwol. Andere voor vleermuizen toegankelijke ruimtes zijn er niet.

4.4 Overige zoogdieren

Er zijn in het plangebied en omgeving alleen sporen gezien van Bruine rat, Egel, Mol en een woelmuissoort (Rosse woelmuis of Veldmuis). Deze soorten zijn niet of wel beschermd maar dan met vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in de provincie Utrecht.

In het zoekgebied van de NDFF zijn over de laatste 10 jaar alleen waarnemingen van Eekhoorn opgenomen en wel in de groenstrook tussen Berkenlaan en Larikslaan. Het plangebied is als verblijfplaats ongeschikt voor deze soort (geen hoge bomen).

4.5 Vissen, amfibieën en reptielen

In het kader van deze natuurtoets is er geen veldonderzoek gedaan naar deze soortengroep. Er is buiten de grenssloot ook geen water in het plangebied aanwezig. De sloot is ondiep valt ondanks de kwel in de zomer vermoedelijk droog.

Er zijn in het zoekgebied van de NDFF geen recente (< 10 jaar) waarnemingen van beschermde of bedreigde vis-, amfibie- of reptielsoorten aangetroffen.

4.6 Ongewervelde dieren

Tijdens het veldbezoek d.d. 1 februari 2022 zijn geen ongewervelde dieren waargenomen anders dan wat lege slakkenhuizen en spinrag.

Er komen in het zoekgebied van de NDFF geen ongewervelde diersoorten van de Rode lijst, bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor.



Open stootvoegen op 5 hoogte



sloot met oude elzenstobben en groeiplaats Bosanemoon op linkeroever

4.7 Conclusie

Er zitten in het te verbouwen kantoorgebouw geen verblijfplaatsen van beschermde soorten of jaarrond beschermde nesten. Ook de buitenruimte rond het gebouw herbergt geen verblijfplaatsen van beschermde

soorten. Alleen de aanwezigheid van Bosanemoon aan de overkant van de sloot op de noordelijke grens van het plangebied is opmerkelijk. Dit wijst op een oude houtwal of elzenhaag waarvan nog resten aanwezig zijn.

5 Ingreep

5.1 Initiatief

De ruimtelijke ingreep betreft de verbouwing van het kantoorgebouw tot appartementengebouw van 12 wooneenheden. Extern betekent deze verbouwing het doortrekken van de rooilaan tot op de tweede verdieping en het maken van een doorlopend balkon op de eerste en tweede verdieping aan de voor- en achterzijde (zie vooraanzicht).



Figuur 5: nieuwe situatie Zwarteweg 30 Leusden

5.2 Effecten

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het opruimen van de beplanting (1), de sloop van een deel van de bebouwing (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4), de herinrichting van de buitenruimte (5) en het andere gebruik (van kantoor naar wonen, 12 eenheden) (6).

- Ad 1) Er worden alleen direct rond het gebouw enkele struiken verwijderd. Hierin broeden ten hoogste Merel of Winterkoning. Deze beplanting moet daarom buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.
- Ad 2) De sloop betreft vooral de opbouw op de tweede verdieping. Hierin zitten zeker geen jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van nationaal of communautair beschermde diersoorten. Ook in de rest van het kantoorgebouw zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Verder blijven de spouwmuren intact en worden er geen open stootvoegen dichtgezet.
- Ad 3) Het grondverzet is minimaal. Het groen wordt zoveel mogelijk gespaard. Er verdwijnen geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en er worden er ook geen verblijfplaatsen van (inter)nationaal beschermde diersoorten vernietigd.
- Ad 4) Tijdens de bouw van de woning treedt door lawaai, bouwlampen, trilling, bewegingen verstoring van de natuur in de omgeving op. Deze reiken echter zeker niet tot omliggende Natura-2000 gebieden en de kwalificerende soorten en habitattypen, die gevoelig zijn voor deze storingsfactoren. Tijdens de bouw treedt ook stikstofuitstoot op. De doorrekening van het effect hiervan op de stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen is doorgerekend met de AERIUS calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen niet groter is dan 0,00

mol/ha/jaar (zie bijlage 1). Hierbij is uitgegaan van een gebruik van 200 uur van werktuigen met een verbrandingsmotor. Dit is aan de hoge kant. Overigens geldt sedert het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 van kracht is, vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten.

- Ad 5) De inrichting van de buitenruimte houdt hetzelfde karakter: groen aan de voorzijde, parkeergelegenheid aan de achterzijde. De meeste heesters en hagen blijven staan. Het aantal buitenlichten en de sterkte hiervan wordt niet groter dan in de huidige situatie.
- Ad 6) In het nieuwe gebruik als woning (12 stuks) is de verstoring en de stikstofuitstoot beperkter dan in de oude situatie als kantoorgebouw. De verwarming wordt geheel elektrisch en het aantal autobewegingen is veel minder dan die van en naar het kantoorgebouw (personeel, gasten, toeleveranciers). Toch is dit nieuwe gebruik (12 x 6 lichte voertuigen per etmaal tussen plangebied en de Groene Zoom (50 bewegingen) en tussen plangebied en Leusden-centrum (22 bewegingen)) doorgerekend met de Aerius calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage 2).

5.3 Natuurtoets

Bovengenoemde gevolgen worden hieronder aan de Wet natuurbescherming getoetst. Dit betreft de bepalingen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3) en van gebieden (hoofdstuk 2). De bescherming van houtopstanden (hoofdstuk 4) is hier niet aan de orde.

Toetsing aan de Interim Omgevingsverordening Utrecht 2021 is evenmin aan de orde.

Wet natuurbescherming (december 2015), Natura 2000-gebieden (Artikelen 2.1-2.11)

De ingreep heeft geen significant negatief effect op Natura 2000-gebied. Er worden geen verbodsbepalingen op het gebied van gebiedsbescherming overtreden.

Wet natuurbescherming (december 2015), Soorten (Artikelen 3.1-3.41)

Er worden door de ingreep geen verblijfplaatsen van beschermde soorten verstoord of vernield of een andere verbodsbepaling overtreden. Voorwaarden voor deze conclusie is wel dat de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd of eerst afgezocht op nestelende vogels.

6 Conclusie

Door de transformatie van kantoorgebouw naar appartementengebouw worden er geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming op het gebied van soortbescherming (artikel 3.1-3.41) overtreden. Als voorwaarde hiervoor geldt wel dat de beplanting, alleen de struiken rond het huidige gebouw, buiten het broedseizoen worden verwijderd of eerst worden gecontroleerd op aanwezigheid van broedvogels.

De woningbouw heeft tenslotte ook geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omringende Natura 2000-gebieden. De stikstofuitstoot is minder dan in de huidige situatie en de depositie daarvan op stikstofgevoelige habitattypen in omringend Natura 2000-gebied is niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

7 Bijlagen

1. Zwarteweg 30: Aerius-doorrekening dieselwerktuigen sloop en herbouw
2. Zwarteweg 30: Aerius-doorrekening verkeerbewegingen nieuwe situatie

