

Onderbouwing aantasting en compensatie natuurwaarden NNN perceel Jachthuislaan

Aanvulling op ontwerp bestemmingsplan Landgoed Willemshoeve

Jachthuislaan, Soest



HERENBOEREN
SAMEN DUURZAAM VOEDSEL PRODUCEREN
WILLEMSHOEVE

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Aanleiding	4
1. <i>Ontwikkelvisie Herenboerderij Willemshoeve</i>	5
Historie.....	5
Ecologie.....	5
Maatschappelijk	5
Planologische wijzigingen.....	5
Vollegrondsgroenteteelt en plaatsen tunnelkas	8
Schuilgelegenheden varkens	8
2. <i>Wezenlijke kenmerken perceel Jachthuislaan</i>.....	10
a) Bestaande en potentiële waarde van het ecosysteem	10
b) Robuustheid en aaneengeslotenheid NNN.....	11
c) de aanwezigheid van bijzondere soorten	11
d) De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen	12
Conclusie	13
3. <i>Natuurvisie Herenboerderij Willemshoeve</i>	14
Visie op natuur-inclusieve voedselproductie	14
Verrijking van het landschap en de natuur	14
Gebiedsvisies in de omgeving	15
Mitigatie en compensatie aantasting NNN.....	15
4. <i>NNN toetsing</i>	17
NNN-berekening oppervlakte	17
Realisatie en beheer landschapselementen en natuurcompensatie	20
Biodiverse singels	20
Poel	21
Kruidenrijk grasland	22
5. <i>Waarborgen compensatie in bestemmingsplan</i>	24
Conclusie	25
Bronnen.....	26

Samenvatting

Door de ontwikkeling van een Herenboerderij bij Landgoed Willemshoeve vinden er enkele planologische wijzigingen plaats in het NNN-gebied aan de Jachthuislaan. Over het algemeen is de ontwikkeling van de Herenboerderij in overeenstemming met de bestaande bestemming, en wordt de natuurwaarde van het gebied door de aanplant van nieuwe landschapselementen versterkt. Er vindt wel aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken door het omvormen van een deel van het perceel in vollegrondsgroenteteelt en het plaatsen van een tunnelkas en mobiele schuilgelegenheden. Deze aantasting wordt gecompenseerd door het aanplanten van biodiverse singels, het aanleggen van een poel en het realiseren van kruidenrijk grasland. Uit de NNN-toetsing volgt dat met de ontwikkeling van de Herenboerderij Willemshoeve op het perceel er een meerwaarde wordt gecreëerd voor de natuur op het perceel in kwestie en de NNN in het algemeen. Dit document is toevoeging aan de bestemmingsplanwijzigingen van de gemeente Soest en volgt een meerwaardebenadering zoals voorgeschreven in de IOV van de Provincie Utrecht. De compenserende maatregelen worden gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting van de gemeente, de erfpachtovereenkomst en een kwalitatieve overeenkomst tussen de provincie en Landgoed Willemshoeve.

Aanleiding

In dit stuk wordt de onderbouwing uiteengezet voor de aantasting en compensatie van de natuur in het gebied van het NNN aan de jachthuislaan, die zullen plaatsvinden als gevolg van de ontwikkeling van een Herenboerderij bij Landgoed Willemshoeve. Deze onderbouwing is een aanvulling op de bestemmingsplanwijziging van de gemeente Soest voor het genoemde perceel. Het betreft de toevoeging van de aanduidingen “Specifieke vorm van agrarisch – akker- en vollegrondstuinbouw”, “Specifieke bouwaanduiding – teeltondersteunende voorzieningen” en “Specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheden” op aangewezen delen van het perceel (zie figuur 2).

Op het landgoed Willemshoeve wordt een Herenboerderij als activiteit ontplooid. Een Herenboerderij is een duurzaam opererend, kleinschalig coöperatief gemengd bedrijf. Het is gebaseerd op natuurgedreven voedselproductie en wordt ondersteund door burgers. De ontwikkeling van de Herenboerderij wordt met respect voor de bestaande kwaliteiten van het gebied ontwikkeld. Door het concept van de Herenboerderij wordt bovendien ecologische, economische en maatschappelijke meerwaarde geleverd aan de plek. De Herenboerderij Willemshoeve draagt bij aan de duurzame productie van lokaal voedsel voor zo’n 500 leden woonachtig in Soest, Baarn en omgeving. De boerderij is opgezet volgens natuur-inclusieve principes en draagt daarmee bij aan de instandhouding van de ecologie in de omgeving.

In goede samenwerking tussen Stichting Landgoed Willemshoeve, Herenboeren Willemshoeve, Dagbeleving Willemshoeve en de Gemeente Soest is een voorontwerp en inrichtingsplan tot stand gekomen voor de ontwikkeling van een Herenboerderij op de percelen aan de Jachthuislaan en de Praamgracht, in de gemeentes Soest en Baarn. Het perceel aan de Jachthuislaan in Soest is onderdeel van het NNN met bestemming agrarisch en moet daarom voldoen aan de IOV van de Provincie Utrecht. Daarvoor wordt de aantasting van de huidige natuurwaarden door de toevoeging van akker- en vollegrondsgroenteteelt, teeltondersteunende voorzieningen en schuilgelegenheden en de compensatie daarvan geanalyseerd aan de hand van een NNN-toets. Hieruit volgt dat er met de ontwikkelingen voorzien in het inrichtingsplan en het nieuwe bestemmingsplan een meerwaarde wordt gecreëerd voor de ecologie in het gebied. Hiermee voldoen deze wijzigingen aan de uitzonderingsregel in artikel 6.3.1. lid b van de IOV van de Provincie Utrecht.

In hoofdstuk 1 worden de ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan ter realisatie van de Herenboerderij Willemshoeve uiteengezet. Hier wordt ook de mogelijke aantasting door het plaatsen van de tijdelijke en verplaatsbare bouwwerken en het omvormen van een deel van het perceel naar vollegrondsgroenteteelt geanalyseerd. Hierna wordt in hoofdstuk 2 gekeken naar de wezenlijke kenmerken en potentiële waarden van het gebied voor het NNN. Deze worden beschreven volgens Bijlage 10 van de IOV van de Provincie Utrecht. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 gekeken hoe de natuurvisie van de Herenboerderij Willemshoeve inspeelt op de kansen en knelpunten zoals beschreven in hoofdstuk 2. Ook wordt in dit hoofdstuk beschreven hoe de Herenboerderij de aantasting van de wezenlijke kenmerken tracht te mitigeren en compenseren. De NNN-berekening is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Hierbij worden de aangetaste oppervlaktes en compensatiemaatregelen meegenomen. Uit de berekening volgt dat er een meerwaarde voor de ecologie wordt gecreëerd op het perceel. De inrichting en het beheer van deze compensatiemaatregelen wordt in hetzelfde hoofdstuk uitgelegd. De waarborging van de compensatie en natuur-inclusieve ontwikkeling van de Herenboerderij Willemshoeve is uitgelijnd in hoofdstuk 5.

1. Ontwikkelvisie Herenboerderij Willemshoeve

In samenwerking met de Gemeente Soest is het perceel aan de Jachthuislaan uitgekozen voor de ontwikkeling van de Herenboerderij Willemshoeve, een duurzaam, gemengd bedrijf met uitzonderlijke aandacht voor het landschap, de bodem en de natuur. Het perceel ligt aan de rand van de bebouwde kom van de Gemeente Soest, is onderdeel van het NNN met bestemming agrarisch en is vastgesteld als transitiegebied naar duurzame landbouw en realisatie en versterking van het NNN in de omgevingsvisie van de Provincie Utrecht (Ruimtelijkeplannen.nl, 2021). De realisatie van een Herenboerderij, vanuit de samenwerking tussen Landgoed Willemshoeve en Herenboeren Willemshoeve, op de percelen aan de Jachthuislaan, is gunstig voor het gebied vanuit historisch, ecologisch en maatschappelijk perspectief. Voor de realisatie zijn er echter minimale planologische wijzigingen nodig.

Historie

De Willemshoeve is een historische boerderij die rond 1834 is gebouwd in opdracht van de prins van Oranje, later koning Willem II, en is sindsdien altijd in Koninklijk bezit geweest. Oorspronkelijk was het een gemengd agrarisch bedrijf. Midden 20^{ste} eeuw wijzigde het gebruik naar melkveehouderij, waarna medio 1994 volledig gestopt is met melkvee en de omslag is gemaakt naar een pensionstal voor paarden en pony's. De huidige omschakeling naar een kleinschalige, gemengd agrarisch bedrijf met lokale afzet past bij de situatie zoals die in de begintijden was en draagt daarmee bij aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het landschap.

Ecologie

In de afgelopen jaren is de circa 10 ha aan de Jachthuislaan in gebruik geweest als grasland met weinig ecologische waarde. De ontwikkeling van een Herenboerderij op dit perceel zou ook bijdragen aan de verrijking van de ecologie van het perceel door de ontwikkeling van nieuwe singels, poelen en kruidenrijk grasland. Het perceel ligt binnen het NNN met als bestemming agrarisch. Er is geen ander natuurbeheertype toegeschreven aan het gebied. Tot nu toe is er geen bijzonder beheer geweest ten behoeve van de natuur en het NNN. De realisatie van de Herenboerderij past binnen de bestemming agrarisch en zet in op een ecologischer beheer van de bodem en de realisatie van landschapselementen die de waarde van het gebied voor het NNN kunnen versterken. Het ontwikkelen van een Herenboerderij binnen dit gebied van het NNN past daarmee bij de beoogde doelstelling van deze gebieden: agrarisch met meerwaarde.

Maatschappelijk

Een van de pijlers van de Herenboeren is de sociale verbinding. Het concept is gebaseerd op een coöperatieve organisatie waarbij de burgers aandeelhouders zijn van het bedrijf en dicht betrokken worden bij duurzame voedselproductie. Daarnaast wordt samengewerkt met Dagbesteding Willemshoeve die bij Landgoed Willemshoeve op het erg gevestigd is. De herenboerderij is dus gericht op het samenbrengen van de burger, natuur en boer.

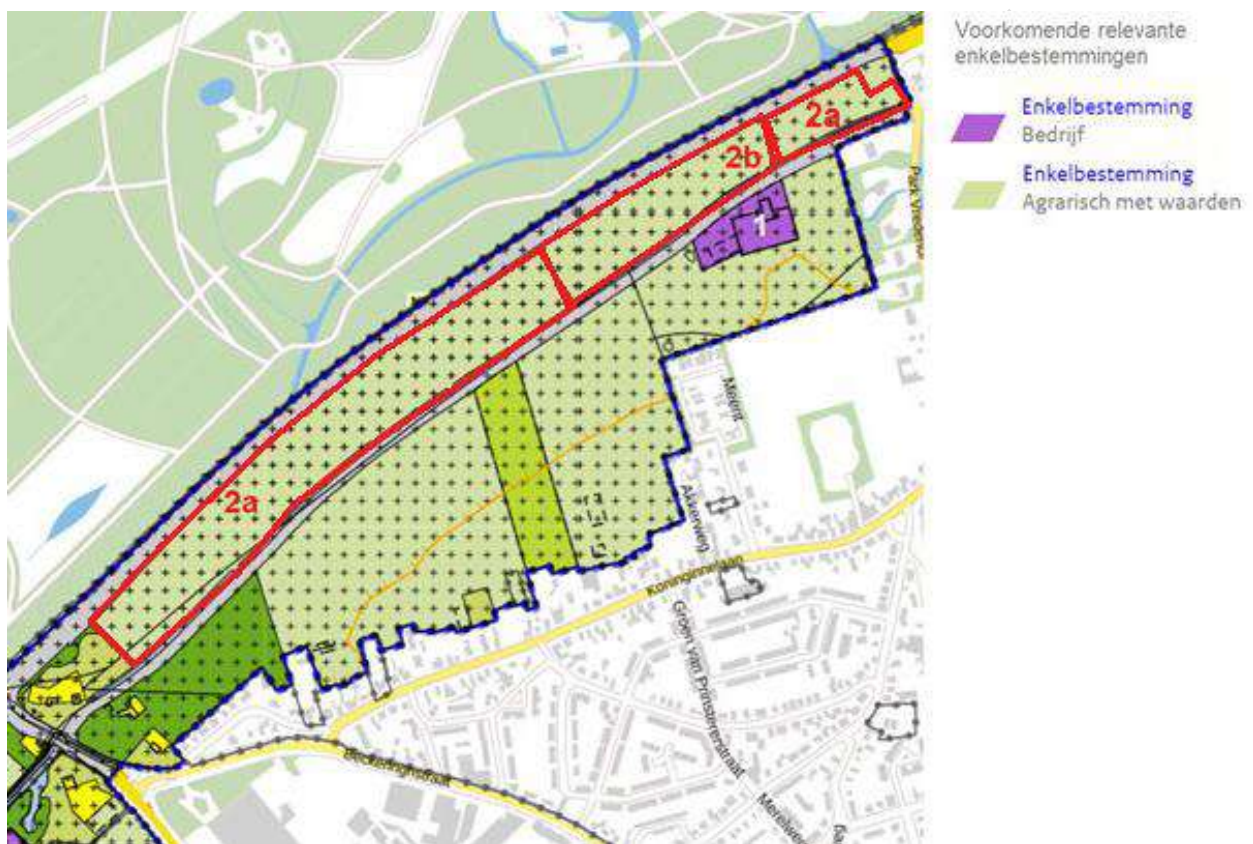
Planologische wijzigingen

Er zijn enkele wijzigingen in het huidige landgebruik nodig voor de ontwikkeling van de Herenboerderij. Deze ontwikkelingen blijven beperkt tot agrarische activiteiten en bouwgelegenheden die rekening houden met de ecologie, de landschapselementen (zichtlijnen) en cultuurhistorie. Op figuur 1 is de vigerende bestemming van het perceel te zien. Het gehele perceel heeft een enkelbestemming agrarisch met waarden.

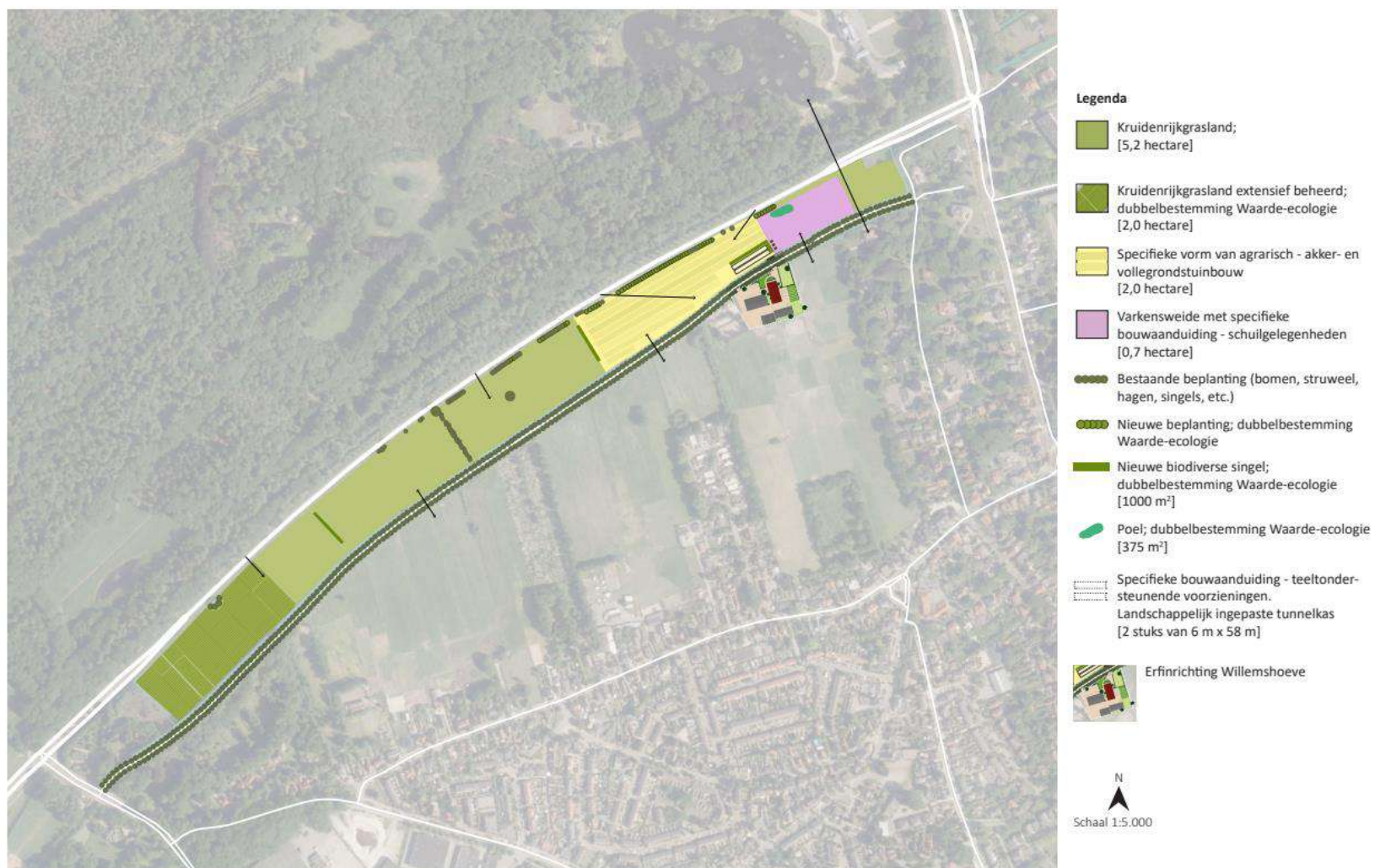
Op figuur 2 is het nieuwe inrichtingsplan te zien. Het perceel aan de Jachthuislaan wordt verdeeld in een varkensweide met de plaatsing van mobiele schuilgelegenheden (0,7ha), een perceel fijne

vollegrondsgroenteteelt met de plaatsing van een tunnelkas (2ha), en kruidenrijk grasland (2ha) en weiland (5ha) dat extensief begraaasd wordt door runderen. Hiervoor zijn specifieke aanduidingen in het bestemmingsplan nodig. Op figuur 2 staan de nieuwe bestemmingen in de legenda: “Specifieke vorm van agrarisch – akker- en vollegrondstuinbouw”, “Specifieke bouwaanduiding – teeltondersteunende voorzieningen” voor het groenteteeltperceel en “Specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheden” voor de varkensweide. De wijzigingen vinden plaats in de gele en roze vlakken van figuur 2. De bestemming van het perceel wijzigt dus minimaal; er komen slechts specifieke aanduidingen bij.

In het nieuwe inrichtingsplan zijn de vollegrondsgroenteteelt, de plaatsing van de tunnelkas, en de plaatsing van de mobiele schuilgelegenheden wezenlijke veranderingen in het huidige landgebruik. In het NNN wordt getracht zo min mogelijk de wezenlijke kenmerken aan te tasten. Deze wijzigingen zijn desalniettemin belangrijk voor de ontwikkeling van een gezond bedrijf (economisch en ecologisch). Er zijn verschillende maatregelen genomen om de aantasting zo veel mogelijk te vermijden.



Figuur 1 vigerende bestemming perceel Jachthuislaan



Figuur 2 nieuwe bestemming perceel Jachthuislaan met compensatiemaatregelen.

Vollegrondsgroenteteelt en plaatsen tunnelkas

De fijne vollegrondsgroenteteelt is een wezenlijk onderdeel van de bedrijfsvoering van de Herenboerderij. De Herenboerderij is een gemengd bedrijf en doet dus aan akkerbouw, groenteteelt en veeteelt. Zonder de groenteteelt is het concept niet haalbaar. Er is gekozen de groenteteelt dicht bij het erf te doen, omdat dit de meest arbeidsintensieve tak van het bedrijf is. Aantasting zo veel mogelijk beperkt door slechts 2 ha fijne groenteteelt te doen. Alleen specifieke vorm agrarisch op dat deel van het perceel.

De plaatsing van de tunnelkas (afmetingen 6 x 58m, is in totaal 696m²) direct tegenover de hoeve (en op de percelen waar fijne groenteteelt plaatsvindt) is zo gekozen omdat dit de meest realistische optie is in de bedrijfsvoering. De overwegingen die hierbij een rol spelen zijn:

- Fijne groenteteelt is de meest arbeidsintensieve tak van het gemengde bedrijf, en dat geldt in het bijzonder voor de teelt in de tunnelkassen. Deze teelten vergen veel tijd en aandacht (zaaien, aanplanten, wieden, opbinden, dieven, oogsten enz.). De boer zal het meeste tijd op dit deel van het perceel doorbrengen, waardoor dit de meest arbeidsefficiënte optie is;
- De kassen worden ook gebruikt voor de opkweek van fijne groentes (zaaien en stekken). Deze opkweek wordt vervolgens, na enige tijd in de kas, op de teeltvakken in het veld uitgeplant. Ook hier geldt dat het bijzonder wenselijk is dat de kassen direct nabij de groenteakkers liggen;
- De Herenboerderij is een gemengd (community)bedrijf met een hechte en lokale afzet. Het is daarom van belang dat de boer ook aanspreekbaar is voor leden. Daarvoor moet de boer makkelijk te bereiken zijn vanaf het erf;
- De groenten die geteeld worden in de tunnelkassen zijn daarnaast de kwetsbaarste groenten met een korte bewaartijd. Bij een lange afstand is de boer veel tijd kwijt met het op en neer rijden tussen het perceel met fijne groenteteelt en het erf, wat ongunstig is voor de kwaliteit van de groenten
- Als gezegd vraagt de fijne groenteteelt (vooral in de kas) de meeste arbeid van de boer. Daarbij vindt zeer regelmatig ondersteuning plaats door kleinere groepen leden/vrijwilligers. Plaatsing van de tunnelkassen op grotere afstand van het erf levert daardoor extra verkeersbewegingen tussen erf en kassen op over de openbare weg. Een korte afstand tussen het erf en het perceel met fijne groenteteelt is dus ook vanuit dit oogpunt zeer wenselijk.

Wel is er, ook in overleg met de Gemeente Soest, zorgvuldig nagedacht over de exacte plaatsing van de tunnelkassen. De locatie van de tunnelkassen is zodanig gekozen dat:

- Ze niet zichtbaar zijn vanaf de N234 door plaatsing van biodiverse singels en door het plaatsen van een haag rond de kassen;
- De zichtlijnen vanaf de N234 richting de hoeve wel in stand blijven;
- Ze geen zichtlijnen onderbreekt vanuit het dorp Soest, door plaatsing voor het erf van de boerderij de Willemshoeve;
- Ze geclusterd geplaatst zijn, dicht bij de boerderij, zodat het erf en de tunnelkassen als een logische eenheid worden ervaren.

De tunnelkassen zijn onverhard en niet aard- en nagelvast aan de bodem verbonden (ze kunnen verplaatst/verwijderd worden, al is dat wel veel werk, zal dat tot schade aan de kas leiden en zal dat (dus) in de praktijk niet snel gebeuren).

Schuilgelegenheden varkens

Er worden in de weide voor de varkens een drietal mobiele schuilplekken voor de varkens van 5m² elk geplaatst. Deze schuilgelegenheden kunnen verplaatst worden over het hele perceel (0,7) waar de varkens weiden. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de schuilgelegenheden enkel op de

varkensweide zullen staan en niet zullen worden ingezet op het groenteteeltperceel waar de varkens ook zullen geweid worden.

Voor de plaatsing van de schuilgelegenheid voor varkens op de desbetreffende locatie is gekozen omdat:

- De varkens dagelijkse verzorging en toezicht nodig hebben, waardoor het belangrijk is dat ook zij dicht bij het erf zijn gesitueerd;
- De schuilgelegenheden in het gebied van de varkens moeten liggen (met bestemming grondgebonden veehouderij) om ook gebruikt te kunnen worden;
- Deze plaatsing ook voor het landschap gunstiger is, omdat andere aanwendingsmogelijkheden van dit deel van het perceel (o.a. fruitteelt en akkerbouw) op dit perceelminder wenselijk zijn;
- De varkens een rol spelen in het bemesten en verwerken van de restanten van de naastgelegen groenteakkers.

De schuilgelegenheden van de varkens zijn elk slechts 5m², niet hoger dan 2 meter, en gemaakt van donkergroen kunststof (zie figuur 3). De maatvoering van deze schuilgelegenheden zijn vastgelegd in de bestemmingsregels in artikel 3.2.c. Het zijn ongefundeerde schuilgelegenheden die verplaatst zouden kunnen worden met het rotatiesysteem van het beweiden van de varkens. De varkens spelen een rol op het gebied van bemesten, het verwerken (en van waarde maken) van de restanten van de teelt en het 'ploegen' van de bodem.



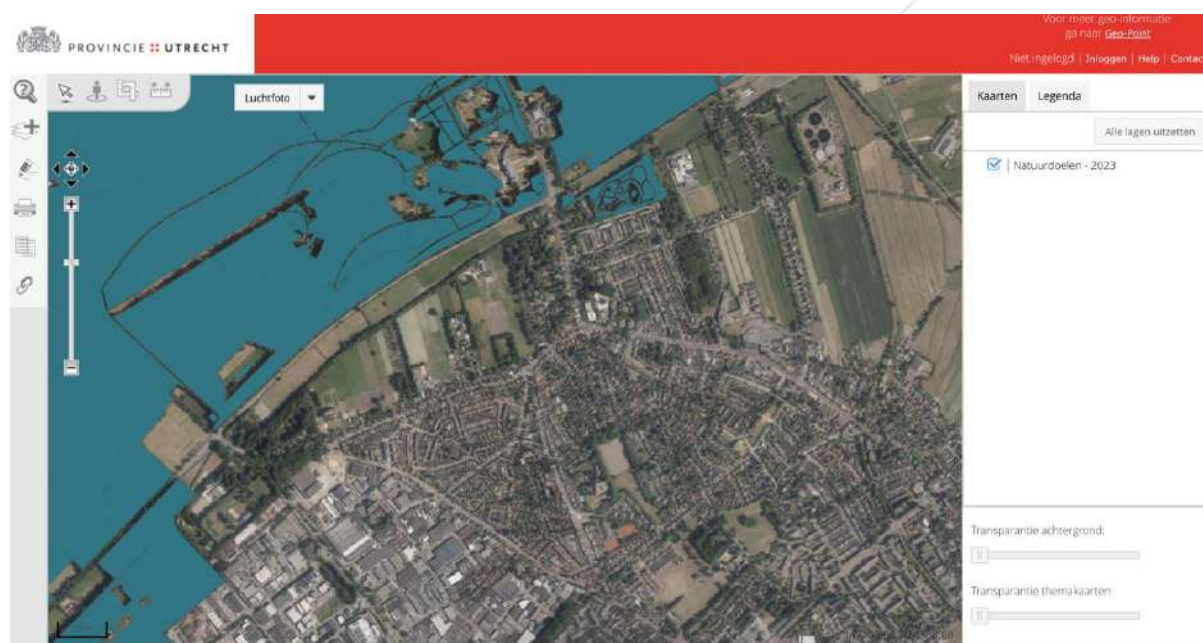
Figuur 3 schuilgelegenheid varkens

2. Wezenlijke kenmerken perceel Jachthuislaan

Door de ligging in het NNN, moet er bepaald worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die de nieuwe bestemming toelaat op beperkte stukken van het perceel nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of samenhang van het NNN (artikel 6.3.1. IOV). Daarvoor worden de wezenlijke kenmerken van het perceel beschreven aan de hand van de viertal aspecten opgesomd in Bijlage 10 van de IOV.

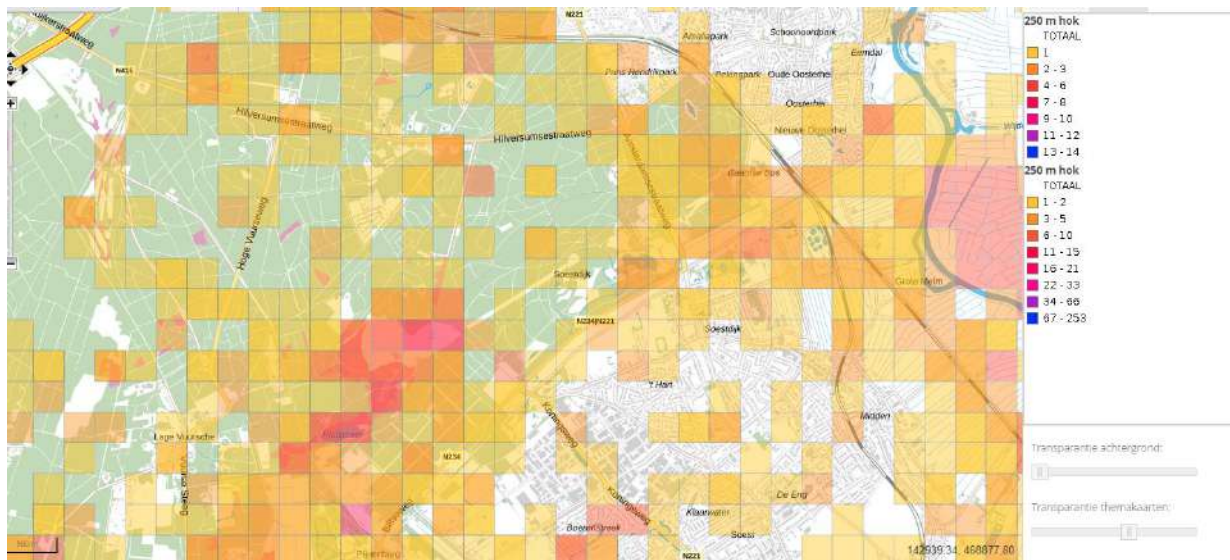
a) Bestaande en potentiële waarde van het ecosysteem

Voor het perceel aan de Jachthuislaan is het natuurbeheertype niet vastgesteld in het natuurbeheerplan 2022 van de Provincie Utrecht. Het heeft de bestemming Agrarisch met waarden in het bestemmingsplan en is onderdeel van het NNN-agrarisch. Het perceel is momenteel in gebruik als paardenweide. Aan de zuidkant van het perceel is een bomenrij aanwezig. Het huidige ecosysteem is dat van een intensief begraasd grasland. Er is geen ambitiedoeltype vastgesteld voor dit gebied in het natuurbeheerplan van de Provincie Utrecht voor 2023 (zie figuur 4) (webkaart.provincie-utrecht.nl).



Figuur 4 Detailweergave natuurdoelen Provincie Utrecht voor 2023. Er is geen ambitie uitgeschreven voor het perceel aan de Jachthuislaan.

Op basis van de natuurkwaliteitskaart van de Provincie Utrecht, is af te leiden dat er in het gebied tussen de 9 en 40 karteersoorten aanwezig zijn. Dit maakt de natuurkwaliteit laag tot gemiddeld-hoog. Er zijn weinig rode-lijst soorten aanwezig in het gebied. In een 250m hok is één rode-lijst bij- of hommelssoort gevonden. In een km-hok zijn 5 rode-lijst faunasoorten gevonden en 10 rode-lijst vaatplanten, en 3 rode-lijst paddenstoelen. Het gebied is van middelhoge kwaliteitswaarde (zie figuur 5).



b) Robuustheid en aaneengeslotenheid NNN

Het perceel aan de Jachthuislaan is een klein NNN-perceel. Ten noorden van het perceel ligt het NNN-gebied van Paleis Soestdijk. Het natuurbeheertype van het landgoed bij Paleis Soestdijk is droog bos met productie (N16.03). De enige verbinding tussen het perceel aan de Jachthuislaan en het Landgoed Paleis Soestdijk is een Faunatunnel onder de N234. Verder zijn er geen verbindingen gecreëerd tussen de twee NNN gebieden. Verder gelegen NNN-gebieden zijn de Lage en Hoge Vuursche en het Eemland. Het perceel aan de Jachthuislaan speelt, samen met het gebied van Paleis Soestdijk, een belangrijke rol in de aaneengeslotenheid van het NNN. Het perceel heeft een belangrijke, potentiële waarde als agrarische verbindingszone met een hoge biodiversiteit die de aaneengeslotenheid van het NNN op een robuuste manier waarborgt. Een van de knelpunten in het gebied zijn de ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot een versnippering van het gebied. Door de verhoging van de biodiversiteit van het perceel aan de Jachthuislaan en het vermeerderen van de landschapselementen op het perceel is er juist de mogelijkheid om de samenhang met het NNN-gebied van Landgoed Paleis Soestdijk en de verder gelegen NNN-gebieden op een robuuste wijze te versterken.

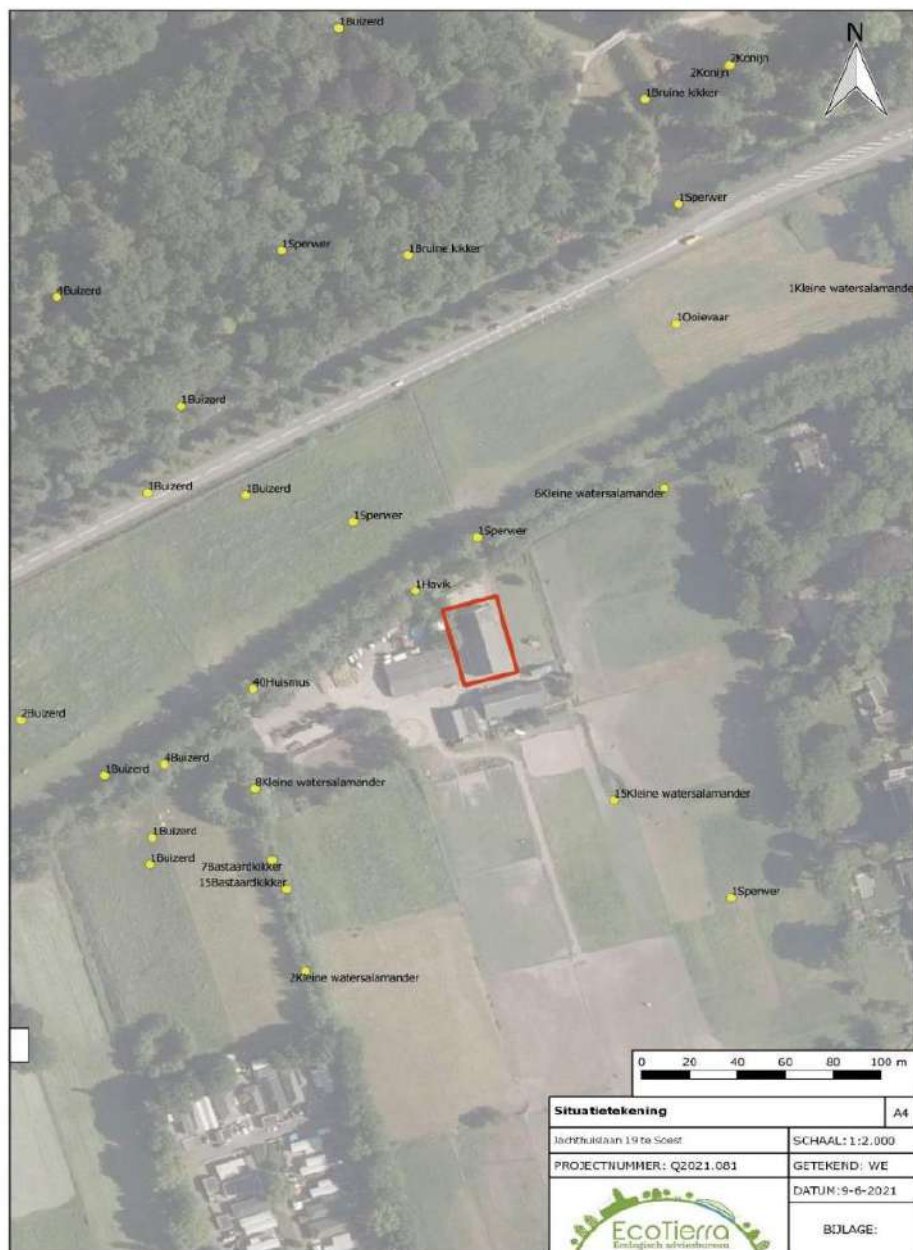
c) de aanwezigheid van bijzondere soorten

EcoTierra heeft in opdracht van Landgoed Willemshoeve onderzoek gedaan naar de Flora & Fauna op en rond het erf in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens dit onderzoek van zijn gegevens van de NDFF geraadpleegd (dit betreft waarnemingen tot 10 jaar terug). Hieruit blijkt dat de volgende beschermde soorten zijn waargenomen in het gebied: Buizerd, sperwer, havik, huismus, kleine watersalamander, bastaardkikker, bruine kikker en konijn. (zie figuur 6) uit Quickscan EcoTierra Jachthuislaan) (EcoTierra, 2021).

Uit “Verslaglegging Natuurwaarden Jachthuislaan en moestuincomplex 't Nut” valt af te leiden dat in 2021 er circa 100 nachtvlinder soorten zijn waarvan 3 zeldzaam, 26 dagvlinder soorten waarvan 1 zeldzaam, 10 soorten hommels, 35 soorten solitaire bijen en wespen waarvan 12 zeldzaam, 56 soorten paddenstoelen waarvan 1 zeldzaam, 68 soorten kevers waarvan 1 zeldzaam en 39 soorten wantsen, waarvan 1 zeldzaam. Veel van deze soorten zijn aangetroffen in het moestuincomplex (niet op het perceel aan de Jachthuislaan van Landgoed Willemshoeve). Wel zou dit een goede indicatie kunnen zijn van de soorten die mogelijk kunnen gaan voorkomen op /migreren naar het fijne

groenteteeltperceel van de Willemshoeve. Uit deze verslaglegging volgt ook dat de volgende vleermuizen foerageren in het gebied: Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis. Daarnaast is het gebied foerageergebied voor de Ransuil, Steenuil, Kerkuil en Bosuil en de Buizerd, Sperwer en Havik ("Verslaglegging Natuurwaarden Jachthuislaan en moestuincomplex 't Nut", n.d.).

Op het erf van de boerderij is een steenuilenkast, deze wordt beheerd door de Uilenwerkgroep Soest en zal blijven.



Figuur 6 NDF waarnemingen uit QuickScan Eco Terra

d) De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen

Het perceel aan de Jachthuislaan speelt een rol als overgangsgebied tussen kwalitatievere NNN-gebieden en de bebouwde kom van de Gemeente Soest. Op dit moment is de natuurwaarde van het gebied laag tot gemiddeld. Door de sterke begrazing is de vegetatie laag met weinig verschillende kruiden. Het is niet speciaal ingericht op het verbinden van de nabijgelegen NNN-gebieden of het

bieden van rust- en foerageergebied voor soorten in en rond de NNN. Er is een faunatunnel onder de N234 voor de ringslang die ook een verbinding vormt met het gebied van Paleis Soestdijk. Verder gelegen natuurgebieden zijn de Lage en Hoge Vuursche en het Eemland. Paleis Soestdijk en het perceel aan de Jachthuislaan spelen een belangrijke rol in de verbinding van deze natuurgebieden. Er liggen kansen om de verbindingfunctie van het perceel te vergroten met de ontwikkeling van een duurzame en natuur-inclusieve boerderij. Dit kan door de realisatie van landschapselementen die het hele perceel omringen, een verscheidenheid aan habitatten te creëren in het perceel en de biodiversiteit te verhogen. Hiermee verhoogt de aanwezigheid van rust- en foerageergebied voor verschillende soorten, als ook migratiemogelijkheden voor soorten die migreren tussen de bebouwde kom van de gemeente Soest en het NNN-gebied van Paleis Soestdijk ten Noorden van het perceel.

Conclusie

Het perceel aan de Jachthuislaan heeft een lage tot gemiddelde natuurwaarde. Het perceel dient voornamelijk als foerageergebied voor verschillende soorten. De aanwezigheid van bijzondere kruidachtige planten is laag. Het perceel heeft daarentegen een sterke potentiële waarde als verbindingzone tussen de verder gelegen natuurgebieden en speelt daarmee een belangrijke rol in de aaneengeslotenheid en robuustheid van het NNN.

3. Natuurvisie Herenboerderij Willemshoeve

De ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van de realisatie van de Herenboerderij Willemshoeve op het perceel aan de Jachthuislaan spelen in op de kansen en mogelijkheden die er liggen om de wezenlijke kenmerken en waarden van het perceel voor het NNN te verhogen. Daarmee zet de Herenboerderij Willemshoeve in op het creëren van een meerwaarde voor het perceel en het NNN (uitzonderingsregel 6.3.1. lid b in IOV Provincie Utrecht). Deze meerwaarde voor het NNN moet binnen 10 jaar gecreëerd worden. Het gaat hierbij om een verbetering van de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, oppervlakte en samenhang waarbij aantasting ruim wordt gecompenseerd. Het doet dit door in te zetten op duurzame landbouw, het landschap en de natuur te verrijken en de minimale aantasting die ontstaat door de plaatsing van de tunnelkassen en de schuilgelegenheden te mitigeren en compenseren.

Zoals aangegeven in Hoofdstuk 2, zijn de huidige natuurwaarden laag en wordt het gebied voornamelijk gebruikt als foerageergebied voor enkele bijzondere soorten. De potentiële waarden van het gebied zijn echter hoog. Zo zijn er verschillende bijzondere soorten aangetoond op een nabijgelegen perceel. Daarnaast speelt het perceel een belangrijke rol in de verbinding van verschillende ecosystemen en de robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN. Deze wezenlijke kenmerken worden versterkt door de ruimtelijke ontwikkelingen van de Herenboerderij Willemshoeve. Er worden nieuwe landschapselementen aangelegd zoals een poel en singels met een hoge biodiversiteit, de aanwezige singels worden uitgebreid en er wordt een perceel kruidenrijk grasland aangelegd. De verhoging van de biodiversiteit van het perceel versterkt zijn rol als foerageergebied. De aanwezigheid van een verscheidenheid aan landschapselementen rondom het gehele perceel versterkt de rol als rustgebied en verbindingszone voor een verscheidenheid aan soorten.

Visie op natuur-inclusieve voedselproductie

Eén van de pijlers van de Herenboeren is natuurgedreven voedselproductie. Dat betekent dat de natuurlijke processen het uitgangspunt zijn van het productiesysteem. In plaats van tegen de natuurlijke processen in te werken, wordt er met de natuur samengewerkt. Praktisch betekent dit dat er geen kunst- en drijfmest wordt gebruikt, geen gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt die niet SKAL of Demeter gecertificeerd zijn (dit is tevens gewaarborgd in de erfpachtovereenkomst van het perceel) en dat de dieren een functionele rol krijgen in het hele systeem. Er wordt gestreefd naar een veerkrachtig ecosysteem waarin de bodem centraal staat. Een van de uitgangspunten van de Herenboeren is het vergroten van de biodiversiteit van het gebied en verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit. Hiervoor is het belangrijk dat er landschapselementen worden aangelegd en goed onderhouden, dat er een hoge biodiversiteit wordt nagestreefd door het inzaaien van kruidenrijke bloemenmengsel, een lage, seizoensgebonden veebezetting en het realiseren van een verscheidenheid aan natuurlijke elementen over het hele perceel, en dat de bodembewerking geen negatieve impact heeft op het bodemleven en de infiltratie van water.

Verrijking van het landschap en de natuur

De Herenboerderij Willemshoeve streeft naar het verrijken van het landschap en de natuur op het perceel aan de Jachthuislaan. Het doet dit met name door het realiseren van nieuwe biodiverse singels – singels met een hoge biodiversiteit aan kruiden, struiken en bomen -, het verbreden van de bestaande singels, het aanleggen van een poel en beheren van een deel van het perceel als extensief begraasd kruidenrijk grasland. Deze elementen spelen een belangrijkere rol als droge dooradering, rust- en foerageerplek voor veel soorten insecten, vleermuizen, vogels, amfibieën en kleine zoogdieren.

De singels dienen als rusthaven voor kort-vliegende insecten en migrerende vogels. Deze singels verzekeren ook de jaarrond voorziening van nectar voor insecten door de vroegbloeiende boomsoorten. De kruidenrijke zomen rondom de percelen zorgen voor schuilgelegenheid voor verschillende kleine zoogdieren, insecten en vogels. De singels en kruidenrijke zomen zijn een belangrijk onderdeel van de droge dooradering van het gebied. Het realiseren van kruidenrijk grasland met extensieve begrazing verrijkt daarnaast ook de natuurwaarde in het gebied door de diversiteit aan kruiden en insecten te verhogen. Daarmee versterkt het kruidenrijk grasland de functie van het gebied als overgangs- en foerageergebied voor soorten. De diversiteit aan kruiden, struiken en bomen in het kruidenrijke grasland en de biodiverse singels zorgt voor voedselvoorziening door het hele seizoen en genoeg nestgelegenheid voor verschillende akker-, tuin- en bosvogels. De poel speelt een rol in de natte dooradering van het gebied en het realiseren van een biotoop voor vochtminnende plantensoorten, insecten en amfibieën.

De steenuilenkast zal blijven bestaan. Tevens, is het gebied bekend jachtgebied voor de ransuil, steenuil, bosuil en kerkuil, en daarnaast verschillende vleermuissoorten (Ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone Grootoorvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis). Met de realisatie kruidenrijk grasland en poelvegetatie zal de insectenrijkdom en daarmee het voedsel voor vleermuizen alleen maar toenemen. Met de lage veebezetting zal de beschikbaarheid van voedsel voor de uilen ook niet wezenlijk veranderen.

Gebiedsvisies in de omgeving

De visie van de Herenboerderij Willemshoeve op duurzaam landgebruik en de natuurlijke omgeving, sluit aan bij de verschillende gebiedsvisies in de omgeving. Zo is het perceel aan de Jachthuislaan aangemerkt als gebied voor de duurzame transitie in de landbouw, voor de realisatie en versterking van de NNN en als infiltratiegebied voor regenwater in de omgevingsvisie van de Provincie Utrecht. De ruimtelijke ontwikkelingen van de Herenboerderij spelen in op deze aanduidingen. De Herenboerderij is een voorbeeld van duurzame en natuur-inclusieve landbouw. De verrijking van het landschap en de natuur versterkt de waarde van het gebied voor het NNN (zoals hierboven geschreven), en het bodem- en waterbeheer van de Herenboerderij waarborgt de infiltratiecapaciteit van het gebied. De ontwikkelingen zijn ook in overeenkomst met de omgevingsvisie van Soest en Soesterberg. Om het perceel aan de Jachthuislaan liggen stroken waardevol groen die behouden moeten worden volgens de gemeentelijke omgevingsvisie. De ruimtelijke ontwikkelingen van de Herenboerderij Willemshoeve sluiten hierbij aan door de singels nog verder uit te breiden en biodiverser te maken.

Er is nog geen duidelijke gebiedsvisie voor het landelijk gebied waar Landgoed Paleis Soestdijk en het perceel aan de Jachthuislaan deel van uitmaken. Wel is er aangegeven dat er meer duidelijkheid moet komen over de visie op de samenhang van deze gebieden en de ontwikkelingen daarin (NMU, Natuurmonumenten en Utrechts Landschap, 2019). Herenboerderij Willemshoeve zet in op een versterking van de ecologische verbindingen met Landgoed Paleis Soestdijk en de verbinding met de daar omheen liggende natuurgebieden.

Mitigatie en compensatie aantasting NNN

In het ontwerp van de Herenboerderij Willemshoeve is zo veel mogelijk rekening gehouden met het minimaliseren van de aantasting van het perceel. De oppervlakte van het perceel vollegrondsgroenteteelt is de minimale oppervlakte die nodig is voor de realisatie van de Herenboerderij. Het vollegrondsgroenteteelt-perceel is ook zo gesitueerd dat het dicht bij het erf ligt zodat er een minimale afstand is naar de meest arbeidsintensieve tak van het bedrijf. Dit betekent dat er op de rest van het perceel minder activiteit is.

Zowel de tunnelkassen als de schuilgelegenheden zijn niet-permanente bouwwerken die niet aard- en nagelvast zijn. Door gebruik te maken van klimaat-adaptieve drainage zijn de tunnelkassen

kleiner dan zonder dit type drainage. Rondom de tunnelkassen is daarnaast ruimte vrijgehouden voor over de grond migrerende soorten zoals het konijn, mogelijk eekhoorns, de das, amfibieën, en lopende insecten. Dit is ook zo opgenomen in het bestemmingsplan. Aan de zuid-, noord- en oostkant van het vollegrondsgroenteteeltperceel liggen biodiverse singels met een 'dubbelbestemming waarde – ecologie' die een migratiestrook vormen rondom het gehele perceel. Omdat de biodiverse singels in deze functie voorzien, is er gekozen niet nog een aparte migratiestrook rond het groenteteeltperceel aan te leggen.



4. NNN toetsing

Er is voor de ontwikkeling van de Herenboerderij Willemshoeve gekozen voor een ecologische inrichting die de wezenlijke kenmerken en waarden van het perceel versterken (uitzonderingsregel artikel 6.3.1. lid b). De biodiverse singels die het hele perceel omringen, de poel met zijn bijzondere, natte natuurwaarden en de inrichting van 2ha kruidenrijk grasland zijn noodzakelijke elementen in het verhogen van de biodiversiteit en fungeren als foerageer- en rustgebied voor soorten en als verbingsgebied in het NNN.

Om te concluderen dat er een meerwaarde in oppervlakte of kwaliteit wordt gerealiseerd is hieronder een NNN-berekening uitgevoerd. De tunnelkas en schuilgelegenheden zoals besproken in hoofdstuk 1, zijn niet nagel- en grondvast en kunnen dus zonder gevolgen verplaatst en verwijderd worden. Door deze verplaatsbaarheid is het de vraag of het NNN wel degelijk wordt aangetast. Toch is ervoor gekozen om deze mogelijke aantasting te compenseren. De compensatie vindt plaats binnen hetzelfde perceel, volgens artikel 6.5.3. lid c. De ligging van de landschapselementen en het kruidenrijke grasland is te zien op figuur 2 in hoofdstuk 1.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de landschapselementen die meegenomen worden in de compensatie van de resterende aantasting. Deze landschapselementen zorgen voor een hogere natuurwaarde dan de huidige natuurwaarde. Dit komt voornamelijk door het realiseren en betere beheer van kruidenrijk grasland. Ondanks dat het kruidenrijk grasland niet tot de hoogste prioriteit behoort in de ambitiedoelen van de Provincie Utrecht voor de natuurgebieden (zie Natuurbeheerplan Provincie Utrecht, 2022), zijn de doeltypen met een hogere prioriteit niet realistisch in een agrarisch gebied. Desalniettemin, is volgens tabel 1 in bijlage 11 in de IOV van de Provincie Utrecht wel degelijk een natuurtype van natuurwaarde klasse 2. Daarbij heeft kruidenrijk grasland een enorme biodiversiteitswaarde in agrarisch gebied (van Eekeren en Visser, 2019). Hiervoor is het wel van belang dat het kruidenrijk grasland zo wordt gerealiseerd dat het de natuurwaarde binnen 10 jaar kan waarborgen. Daarvoor is de inrichting en het beheer van belang. Deze worden beschreven na de NNN-berekening. De wettelijke waarborging van de landschapselementen en het kruidenrijke grasland worden beschreven in hoofdstuk 5.

NNN-berekening oppervlakte

De te compenseren oppervlakte is 2,7 ha met een npcomp van 2,7. De oppervlakte is verkregen door de oppervlaktes op te tellen van het perceel fijne vollegrondsgroenteteelt (met de tunnelkassen) en de varkensweide (met de mobiele schuilgelegenheden). De mobiele schuilgelegenheden kunnen verplaatsen over de 0,7 ha varkensweide (dit is krachtens het bestemmingsplan). Omdat er nog geen natuur ontwikkeld is in de gebieden in kwestie hoeven er geen toeslagen gerekend te worden over de oppervlakte. Zonder natuurbeheertype vallen de gebieden onder klasse 3, wat betekent dat er geen extra ha moeten gecompenseerd worden voor de verloren hectares of voor de hersteltijd. Hierdoor komt de berekening van de npcomp (natuurpunten) op 2,7.

De compensatieopgave is 2,14 ha met een npog van 2,73 (zie tabel 1). De oppervlakte van de npog is kleiner dan die van de npcomp, gezien de compensatie een hogere natuurklasse realiseert (namelijk klasse 2, zie IOV bijlage 11, tabel 1). De oppervlakte is verkregen door het optellen van de oppervlakten van de poel, de singels en het perceel kruidenrijk grasland. Het kruidenrijke grasland valt onder klasse 2 van de natuurbeheertypen (N12.02) en heeft daarmee een toeslag van 0,3 ha per ha. De andere landschapselementen vallen niet onder klasse 1 of klasse 2 natuurbeheertypen en kunnen daarmee niet op een toeslag rekenen.

Conclusie: Hiermee is de Npog met 2,73 punten groter dan de Npcomp 2,7 punten.

Daarnaast is de compensatie lokaal, binnen hetzelfde gebied gedaan. Hiermee compenseert het niet alleen de aantasting maar versterkt het zelfs de huidige natuurwaarde van het gebied. In de tabel hieronder worden alle landschapselementen op het bedrijf uiteengezet. In de 3^e en 4^e kolom wordt de oppervlakte en de corresponderende natuurlandpunten genoemd indien van toepassing. Deze worden alleen geteld als ze een meerwaarde creëren ten opzichte van de huidige situatie en daarmee kunnen gerekend worden als compenserende maatregelen.



Tabel 1 Maatregelen ter verbetering van de natuurwaarde van het gebied met de Npopg berekening

Natuurelementen	Toelichting	Oppervlakte	Natuurpunten	Toeslagen
Houtige beplanting, singels en hagen	Bestaande beplanting blijft behouden. De houtsingel aan de Biltseweg is vrij laag en wordt ook in de toekomst laag gehouden. De karakteristieke meidoornhagen en kleinschalige struweelbosjes blijven ook in hun huidige vorm behouden door gericht beheer. De bestaande singels worden ook verbreed en verrijkt met verschillende soorten. Hiermee verhoogt het ook de natuurwaarde van het gebied.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Nieuwe biodiverse singels	Nieuwe biodiverse singels worden toegepast op strategische plekken ter versterking van het karakteristieke landschap, ecologische diversiteit, en inpassing van de tunnelkassen. De singels zijn bij elkaar opgeteld ongeveer 200m lang en 5m breed, dus 1000m ²	1000m ²	0,1	n.v.t.
Kruidenrijk grasland	Als onderdeel van de 7ha weide wordt 2ha kruidenrijk grasland gerealiseerd (N12.02) met een maximale veebezetting van 1,5 GVE (zie beheer). Dit gedeelte van het perceel wordt beweid door runderen.	2ha	2,6	Toeslag van 0,3 ha per ha natuurtype vanwege realisatie natuurklasse 2. Zie tabel 1 Bijlage 11 IOV Provincie Utrecht.
Poel	In de varkensweide wordt een grote poel gerealiseerd. Deze zal ongeveer 375 m ² groot zijn, waarvan 100 m ² open water. 75% van de poel is ontoegankelijk voor de varkens.	375m ²	0,0375	n.v.t.
TOTAAL			2,73	

Realisatie en beheer landschapselementen en natuurcompensatie

Biodiverse singels

Nieuwe biodiverse singels – singels met een hoge diversiteit aan kruiden, struiken en bomen - worden aangeplant op strategische plekken ter versterking van het karakteristieke landschap, ecologische diversiteit, en inpassing van de tunnelkassen.

De biodiverse singels bestaan uit inheems, autochtoon plantmateriaal. Deels oogstbaar. De singels worden over de hele lengte aangeplant in twee rijen. Aangeplant worden hazelaar, vlier, kornoelje en vuilboom met segmenten van meidoorn, sleedoorn, wilde mispel, hondsroos, hulst en liguster. De singels zijn bij elkaar opgeteld ongeveer 200m lang en 5m breed, dus 1000m². (zie figuur 2)

De singels worden jaarlijks gefaseerd in de winter gesnoeid. Om verstoring van broedende vogels te voorkomen wordt er buiten het broedseizoen, dus voor 15 maart, gesnoeid, in overeenstemming met de wet natuurbescherming. Elk jaar wordt slechts 30% van de singels gesnoeid. De overige 70% wordt ongemoeid gelaten voor overwinterende dieren, zoals egels en vogels, en voor het intact houden van de rustplaatsen en foerageerroutes van de vleermuizen. Het snoeien gebeurt door het groepsgewijs terugzetten van de struiklaag. Op deze manier blijft het grootste deel van de singel hoog genoeg, maar vindt er wel verjonging plaats en groeit de singel niet te hoog. Het afzetten van de struiken is gunstig voor het volume van de singel. Er worden meer takken en blad onderin aangemaakt als de struiken worden teruggesnoeid (bevordert lichtinval en dus blad). Dit creëert betere rust- en nestgelegenheden voor kleine zoogdieren, vogels en insecten. De zoomvegetatie onder de singels en rondom de percelen wordt 1 - 2 keer per jaar gemaaid met een bosmaaier. Het maaisel wordt afgevoerd. De frequentie van maaien wordt afgestemd op de groeikracht van de vegetatie. Maaien gebeurt in de zomermaanden.

Ecologisch werkprotocol

Voor het onderhoud van de singels wordt een habitatbenadering gevolgd, waarbij een groot gedeelte van het betreffende landschapselement elk jaar ongemoeid wordt gelaten ten gunste van beschermde soorten.

Snoeien en dunnen

- De singels worden buiten het broedseizoen van vogels gesnoeid en teruggezet. Hierbij wordt een deel van de singel ongemoeid gelaten voor overwinterende kleine dieren (zoals de egel) en als rust- en schuilgelegenheid voor vogels zoals de huismus en de ringmus. Elk jaar wordt een ander deel ongemoeid gelaten.
- Schade aan rust- en foerageergebied van de vleermuizen wordt zo veel mogelijk voorkomen. Dit betekent: Het dunnen en/of afzetten van singels en houtwallen bij een essentiële vliegroute en/of foerageerlocatie dient gefaseerd te worden uitgevoerd. Maximaal 30% per jaar verwijderen, verspreid over de beplanting, zodat er geen gaten groter dan 7m ontstaan tussen opgaande begroeiing hoger dan 2m.
Werkzaamheden worden in leefgebied van vleermuizen tijdens de actieve periode van vleermuizen niet uitgevoerd tussen zonsondergang en zons- opkomst in de buurt van kraam-, winter-, zomer- of paarverblijf, essentiële vlieg- of migratieroutes en foerageergebied in verband met licht- of geluidsoverlast. (Stadswerk Gedragscode Soortbescherming gemeenten, 2020).
- Bij voorkomen nestholte van eekhoorn of boommarter wordt de betreffende boom en het gedeelte van de singel er omheen met rust gelaten. Er wordt niet gewerkt in dit deel van de singel tussen februari en augustus (eekhoorn), of maart en augustus (boommarter).
- Bij het voorkomen van een roofvogelnest wordt de nestboom en de bomen met rust gelaten. De singel rondom de nestboom wordt zo veel mogelijk ongemoeid gelaten.
- Bij de singel achter de poel wordt alleen gemaaid met de bosmaaier om platrijden oevers en bodem te voorkomen. Dit is ter bescherming van de beschermde amfibieën.

- Bij het snoeien wordt de plaats van het deponeren van het snoeiafval zorgvuldig gekozen zodat beschermde soorten niet worden geschaad of gestoord.

maaien

- Bij het maaien van de kruidlaag onder de singels wordt gebruik gemaakt van een habitatbenadering. Hierbij wordt elke keer slechts 75% van de vegetatie gemaaid.
- De bosmaaier of maaibalk wordt zo afgesteld dat kleine dieren de ruimte hebben om te vluchten (minimaal 10 cm). Rijsnelheid wordt aangepast zodat dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten. Dit ter bescherming van de amfibieën en reptielen (zoals de ringslang)
- Er wordt bij voorkeur gemaaid bij temperaturen boven de 15 graden.
- Broedhopen van de ringslang worden ongemoeid gelaten.
- Bij het maaien wordt de plaats van het deponeren van het maaisel zorgvuldig gekozen zodat beschermde soorten niet worden geschaad of gestoord.

Bij het voorkomen van nieuwe beschermde soorten, wordt een nieuw ecologisch werkprotocol opgesteld. Hiervoor wordt de gedragscode "Stadswerk, gedragscode Soortbescherming Gemeenten" (2020) gebruikt.

Poel

In de varkensweide wordt een grote poel gerealiseerd. Deze zal ongeveer 375 m² groot zijn, waarvan 100 m² open water. Rondom de Poel wordt oevervegetatie aangelegd. Minimaal de helft van de oever van de poel wordt afgerasterd zodat de vegetatie en fauna niet worden vertrappeld door de varkens. De andere oever is open en maakt de poel toegankelijk voor de varkens. Het talud aan de noordkant is 1:7 (afgerasterd) en het talud aan de zuidzijde 1:3. Deze poel wordt gegraven bij het ontwikkelen van het terrein. De poel is gesitueerd op het laagste gedeelte van het erf, waar bij hevige regenval het water samenloopt (zie figuur 2). De poel speelt een belangrijke rol in de natte dooradering van het gebied. De poel is daarnaast een belangrijk biotoop voor de bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander die al in het gebied zijn waargenomen. Daarnaast vormt een poel ook een belangrijke biotoop voor onder andere de rugstreeppad, poelkikker, kamsalamander en gevlekte witsnuitlibel. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van stilstaand water en oevervegetatie voor een vermeerdering van het aantal insecten, die op hun beurt een belangrijke voedselbron zijn voor de verschillende vleermuizen die zijn waargenomen in het gebied.

Zowel voor de varkens als voor de wilde flora en fauna wordt verlanding tegengegaan. Dit gebeurt door de randen van de poel jaarlijks te maaien. Daarnaast wordt de poel eens in de 4-7 jaar geschoond. Schonen moet gebeuren wanneer tenminste 75% van de poel bedekt is met vegetatie. Het schonen gebeurt in het najaar tussen half september en half oktober omdat de meeste amfibieën dan niet meer in het water aanwezig zijn. Een deel van de noordelijke oever wordt altijd ongemoeid gelaten omdat amfibieën bij voorkeur hun eitjes leggen tussen de planten op de noordelijke oever. Bij het maaien wordt gebruik gemaakt van een maaibalk of bosmaaier, bij warm maar niet te zonnig weer zodat dieren kunnen vluchten. De vegetatie wordt niet te kort gemaaid zodat dieren niet mee-gemaaid worden. Het maaien gebeurt in de late zomer of vroege herfst wanneer de oevervegetatie zo veel mogelijk zaad heeft gezet. Wanneer de poel in de zomer dreigt droog te vallen wordt de poel gebaggerd.

Werkprotocol

Voor het onderhoud van de poel wordt een habitatbenadering gevolgd, waarbij een gedeelte van het betreffende landschapselement elk jaar ongemoeid wordt gelaten ten gunste van beschermde soorten. Hierbij is jaarlijks maximaal 75% van de poel onderhevig aan werkzaamheden.

Maaien (nat en droog) en schonen

- Ten hoogste 75% van de oevervegetatie wordt gemaaid. Bij volgende maaibeurten worden andere delen gespaard.
- Ten hoogste 75% van het slib of de waterbodem wordt verwijderd bij het schonen of baggeren. Bij volgende onderhoudsbeurten worden andere delen van de poel gespaard.
- De maaibalk of bosmaaier wordt zo afgesteld en gebruikt dat soorten de mogelijkheid hebben om te vluchten (minimaal 10cm). Er wordt enkel bij droog weer gemaaid.
- Bij de locatiekeuze voor het afzetten van het maaisel en afval van het schonen wordt rekening gehouden met terrestrische soorten en hun leefgebied. Schoonsel en bagger wordt minimaal 48 uur aan de kant gelegd zodat amfibieën kunnen vluchten.
- Voor de bruine kikker, bastaardkikker en kamsalamander (en andere beschermde amfibieën) worden voortplantingsplaatsen gemarkeerd zodat de bodem hier niet wordt beschadigd.
- Bij voorkomen rugstreeppad moet de maaiperiode opnieuw afgesteld worden met een ecologisch deskundige.
- Voor het beschermen van libellen en vlinders wordt de gespaarde vegetatie (minimaal 25%) bij voorkeur zo gekozen dat veel waardplanten beschermd blijven.
- Maaien en schonen wordt uitgevoerd in september – oktober. Bij voorkeur na 15 september wanneer de meeste amfibieën uit het water zijn.
- Broedhopen van de ringslang worden gespaard.

Veebezetting

- Maximaal 25% van de poel is open voor de varkens. Hierbij wordt er op gelet dat vooral de noordelijke oever beschermd blijft van vertrapping.

Bij het voorkomen van nieuwe beschermde soorten, wordt een nieuw ecologisch werkprotocol opgesteld. Hiervoor wordt de gedragscode “Stadswerk, gedragscode Soortbescherming Gemeenten” (2020) gebruikt.

Kruidenrijk grasland

Voor de ligging van het kruidenrijke grasland zie figuur 2. De 2ha kruidenrijke grasland wordt gerealiseerd aan de westkant van het perceel aan de jachthuislaan. Het huidige perceel is voedselrijk en soortenarm agrarisch grasland. Daarom is het van belang dat het kruidenrijke grasland actief wordt aangelegd om te verzekeren dat er binnen 10 jaar een meerwaarde is gecreëerd voor het perceel. Hiervoor wordt de huidige grasmat gescheurd en daarmee wordt kale grond actief gecreëerd. Dit is belangrijk om de dominante grassoorten te ondermijnen. Vervolgens wordt het perceel ingezaaid met een kruidenrijk, meerjarig mengsel. Het beheer is er zo op gericht dat het wordt begraaasd volgens seizoensbegrazing. Dit kan eventueel gecompliceerd worden met hooilandbeheer, mocht het nodig zijn om de juiste vegetatie te krijgen. (zie o.a. Van Eekeren en Visser, 2019, en Obn Natuurkennis, 2022). Het scheuren en inzaaien is een van de effectievere en kosten-efficiëntere manieren om kruidenrijk grasland te realiseren (Obn Natuurkennis, 2022).

Voor het ideale beheer van kruidenrijk grasland, moet gezocht worden naar een veebezetting die afgestemd is op de productiviteit van het grasland. Hierbij mag de veebezetting niet te hoog zijn om vertrapping te voorkomen. Daarnaast mag de veebezetting niet te laag zijn zodat de grasmat voor het grootste gedeelte kort de winter in gaat om het vervilten van de zode te voorkomen. BIJ12 spreekt van een minimale veebezetting van 1GVE en maximaal 2GVE bij seizoensbeweidning. Bij jaarrond beweiding is de gewenste GVE lager (maximaal 1GVE) (BIJ12, 2022). Herenboeren Willemshoeve zal het kruidenrijke grasland seizoensbeweiden, waarbij de runderen in de winter op stal gaan. Daarnaast is het perceel kruidenrijk grasland onderdeel van 7ha grasland. Daarmee kan het gedeelte dat als kruidenrijk grasland wordt ingericht afgesloten worden om te kunnen regenereren als het nodig is. Zowel BoerenNatuur (2022), BIJ12 (2022) en Schipper (2014) raden aan om roterend te beweiden om regeneratie bevorderen. Het afsluiten van het perceel maakt dit

mogelijk. Bij Herenboeren Willemshoeve is de maximale GVE 1,5. Deze wisselt over het jaar, wat ook bevorderlijk is voor de structuurrijke vegetatie die nodig is voor een hoge biodiversiteit in het kruidenrijke grasland (BoerenNatuur, 2022).

Werkprotocol

- Er wordt in het begrazingsplan rekening gehouden met het voorkomen van beschermde soorten. Zo nodig worden deelgebieden uitgerasterd of wordt de begrazingsdruk verminderd.
- Als er tijdens het broedseizoen op de grond broedende vogels aanwezig zijn, dan wordt er alleen begraasd als de dieren al zijn ingeschaard voordat er broedende vogels zijn
- Broedhopen van de ringslang worden uitgerasterd en niet beschadigd.

Bij het voorkomen van nieuwe beschermde soorten, wordt een nieuw ecologisch werkprotocol opgesteld. Hiervoor wordt de gedragscode "Stadswerk, gedragscode Soortbescherming Gemeenten" (2020) gebruikt.

5. Waarborgen compensatie in bestemmingsplan

De compensatie van de aantasting van de wezenlijke kenmerken van het perceel aan de Jachthuislaan wordt geborgd via drie regelingen. (1) Ten eerste zijn de verschillende landschapselementen (de singels, de poel en het kruidenrijke grasland) die ingetekend staan in het inrichtingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting van de gemeente voor de wijziging van het bestemmingsplan. (2) Ten tweede is het ecologische beheer van het perceel gewaarborgd in de erfpachtovereenkomst tussen de Stichting Landgoed Willemshoeve en de Herenboeren Willemshoeve. (3) Ten derde wordt er een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de provincie en een kwalitatieve verplichting gevestigd op de compensatiegronden ten gunste van de provincie.

De compensatiemaatregelen worden volgens de anterieure overeenkomst tussen Stichting Landgoed Willemshoeve en de Gemeente Soest binnen 2 jaar uitgevoerd. Dit is gewaarborgd in het bestemmingsplan hoofdstuk 3.3.1. In deze overeenkomst is het inrichtingsplan opgenomen. Het inrichtingsplan laat de realisatie van 2ha kruidenrijk grasland zien, het behouden van de singels, het aanplanten van nieuwe singels en het realiseren van een poel in de varkensweide. Met een voorwaardelijke verplichting vanuit de gemeente wordt dus de realisatie en instandhouding van de landschapselementen die de aantasting compenseren, gewaarborgd. Daarnaast krijgen alle landschapselementen die dienen ter compensatie een dubbelbestemming met waarde 'ecologie'.

Het ecologische beheer van het gehele perceel is geborgd in de erfpachtovereenkomst tussen de grondeigenaar Stichting Landgoed Willemshoeve en Herenboeren Willemshoeve. In deze erfpacht is vastgesteld dat de gebruiker (Herenboeren Willemshoeve) zich moet houden aan de uitgangspunten van Herenboeren Nederland – zoals ook hierboven beschreven bij de natuurvisie van Herenboeren en te vinden in de aansluitovereenkomst tussen Herenboeren Willemshoeve en Herenboeren Nederland. Daarnaast is het niet toegestaan de bodem te bemesten met kunstmest of drijfmest en andere dan de SKAL of Demeter gecertificeerde gewasbeschermers te gebruiken. Vanuit de uitgangspunten van Herenboeren Nederland en de punten opgenomen in de erfpachtovereenkomst is het langdurig duurzaam beheer en daarmee de instandhouding van de landschapselementen en het kruidenrijke grasland geborgd.

Er wordt ook een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de Landgoed Willemshoeve en de provincie waarin de realisatie en beheer van het kruidenrijke grasland, de singels en de poel worden vastgelegd. Daarnaast wordt een kwalitatieve verplichting gelegd op de gronden. Deze overeenkomst en de kwalitatieve verplichting is gericht op de natuur die gerealiseerd wordt ter compensatie van de aantasting en biedt dus een extra borging bovenop de overeenkomsten van de gemeente en de grondeigenaar.

Conclusie

Met de realisatie van de Herenboerderij Willemshoeve op het perceel aan de Jachthuislaan wordt een meerwaarde gecreëerd voor de natuur in het perceel en het NNN in het algemeen. De ontwikkeling van een Herenboerderij is in overeenstemming met de bestaande bestemming agrarisch en voegt daarbovenop verschillende landschapselementen toe. De uitgangspunten en het inrichtingsplan van de Herenboerderij voor een verbetering van de ecologische, historische en maatschappelijke waarde van het perceel. Desalniettemin vinden er planologische wijzigingen plaats, de toevoeging van de aanduidingen “Specifieke vorm van agrarisch – akker- en vollegrondstuinbouw”, “Specifieke bouwaanduiding – teeltondersteunende voorzieningen” en “Specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheden”, die vereisen dat er een NNN-toetsing plaatsvindt. Deze wijzigingen zijn een aantasting van de wezenlijke kenmerken van het perceel. Toch zijn de ontwikkelingen noodzakelijk voor het realiseren van een gezond bedrijf. Naast mitigerende maatregelen, is er daarom gekozen om door middel van compensatie een meerwaarde te creëren voor de natuur in het gebied. Hiervoor worden biodiverse singels aangelegd, een poel gegraven en kruidenrijk grasland met extensieve begrazing gerealiseerd. De NNN-toets laat zien dat de compensatie groter is dan de te compenseren aantasting. Deze maatregelen worden geborgd via een voorwaardelijke verplichting van de gemeente, de erfpachtovereenkomst tussen de grondeigenaar en de gebruiker en een kwalitatieve verplichting van de provincie.

Bronnen

BIJ12. (2019, August 9). *Natuurtypen*. Verkregen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>

BIJ12. (2022, May 9). *N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland*. Verkregen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-02/>

BoerenNatuur (2022). *Factsheet Kruidenrijk Grasland*. Verkregen via: <https://www.boerennatuur.nl/kennis/kruidenrijk-grasland/>

NMU, Natuurmonumenten en Utrechts Landschap (8 Maart 2019). *Gebiedsvisie Baarn en Soest – brief*. Verkregen via: <https://www.nmu.nl/wp-content/uploads/sites/2/2019/04/190308-verzoek-aan-Baarn-gebiedsvisie-Baarn-Soest.pdf>

Obn Natuurkennis (2022). *N12.02: Kruiden- en Faunarijk Grasland*. Verkregen via: <https://www.natuurkennis.nl/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-02-kruiden-en-faunarijk-grasland/herstel-en-inrichting-n1202/>

Schippers, W. (2014). *Ontwikkeling Kruidenrijk Grasland*. (1^e editie). Samenwerkende Uitgevers Vof.

Stadswerk (2020). *Gedragscode soortbescherming gemeenten*. Verkregen via: <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/STADSWERK-Gedragscode-soortbescherming-gemeenten.pdf>

Van Eekeren, N. & Visser, T. (2019). *Memo: Invulling Kruidenrijk Grasland*. Verkregen via: <https://www.louisbolk.nl/sites/default/files/publication/pdf/memo-invulling-kruidenrijk-grasland.pdf>