

Notitie

Aan: Gemeente Zeist
Van: H.Z. en F.B.
Datum: 6 december 2021
Kopie: BPD
Ons kenmerk: BG9319TPNT212061201
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door: R.v.K.

Onderwerp: Herontwikkeling Willem Arntsz Hoeve Den Dolder: beoordeling effecten op het NNN & meerwaarde

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het terrein “Willem Arntsz Hoeve” bestaat uit meerdere gebouwen gelegen in de bosrijke omgeving van Den Dolder met onder meer de functie geestelijke gezondheidszorg. De gebouwen komen vrij voor herontwikkeling van het gebied voor de combinatie van functies wonen, zorg, werken en verblijven.

Voor de voorziene herontwikkeling zijn nieuwe bestemmingsplannen nodig met wijzigingen in functies. Herontwikkeling van het terrein vindt voor een klein gedeelte plaats binnen de bestaande begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN). In de Quicksan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming Willem Arntsz Hoeve Den Dolder (RHDHV, 14 juli 2020) is de ingreep beoordeeld op de wezenlijke kenmerken en waarden. Hieruit volgde dat er op een aantal locaties ruimtebeslag plaatsvindt waarbij mogelijk sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarnaast zijn bijzondere natuurwaarden vastgesteld op basis waarvan de ontwikkellocaties zijn aangepast. In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen is een nadere onderbouwing nodig van de mogelijke aantasting van het NNN op de planlocatie en mogelijke maatregelen om de effecten te voorkomen (mitigeren) en maatregelen om een **meerwaarde** te creëren.

1.2 Doel

Deze notitie geeft een nadere analyse van de gevolgen van de plannen voor het NNN alsook de meerwaarde.

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt eerst ingegaan op het toetsingskader. Vervolgens wordt kort de planlocatie en de voorziene herontwikkeling beschreven met weergave van de huidige bestemming en ligging in de vigerende begrenzing in het provinciaal Natuurnetwerk. Deze notitie wordt afgesloten met de beoordeling van de aantasting van het NNN.

2 Toetsingskader provinciaal Natuurnetwerk

2.1 Algemeen

Het ruimtelijk beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN), is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied en het effectief functioneren van de ecologische verbindingzones. Op rijksniveau is het Natuurnetwerk aangeduid; de daadwerkelijke begrenzing van bestaande en nieuwe natuur en inhoudelijke uitwerking is de verantwoordelijkheid van de provincies en wordt vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening respectievelijk Natuurbeheerplan.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland zijn gekoppeld aan de natuurdoelen voor een gebied. Deze inhoudelijke doelen zijn per provincie uitgewerkt in het Natuurbeheerplan met beheertypenkaart en ambitietypenkaart en mogelijk aanvullende provinciale documenten. De begrenzing van het NNN alsook de beheer- en ambitietypenkaarten worden jaarlijks geactualiseerd. Bij de herbegrenzing wordt soms ook rekening gehouden met toekomstige beleidsmatige veranderingen.

Het provinciale NNN dient planologisch als natuur vastgelegd te worden in het gemeentelijke bestemmingsplan¹. Hierdoor kan het provinciaal NNN afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

Nieuwe plannen en/of projecten zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van voorzorgsmaatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden. Hiervoor is goedkeuring (of een verklaring van geen bezwaar) van Gedeputeerde Staten (bevoegd gezag voor Natuurnetwerk Nederland) vereist.

2.2 Omgevingsverordening regels NNN

De provincie Utrecht heeft in haar Interim Omgevingsverordening (10 maart 2021) regels gesteld aan ontwikkelingen binnen het NNN (hoofdstuk 6). Een bestemmingsplan mag geen nieuwe bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het bestemmingsplan mag ook geen bestemmingen en regels bevatten die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het NNN.

Artikel 6.3 lid 2. Bestaande bebouwing, erven en verhardingen

Tot de oppervlakte van het NNN wordt niet gerekend de bestaande legale bebouwing, erven² en verhardingen.

Artikel 6.3 lid 1. Ontwikkelingen binnen het NNN

Van het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen in het NNN mag enkel worden afgeweken in de volgende gevallen:

¹ Of omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet; voorziene inwerkingtreding 1 juli 2022

² Definitie volgens de Interim Omgevingsverordening: Erf: tuin of onbebouwd terrein behorend bij een woning, bij de woningen op de begane grond van een wooncomplex, dan wel bij een overeenkomstig de geldende wettelijke voorschriften aanwezige zomerwoning, woonwagen of woonschip. Tot het erf wordt in principe ook de ten opzichte van het erf meest nabije oever gerekend, die door een openbare weg en/of een ander perceel van dat erf gescheiden wordt, tenzij het aan de openbare weg, dan wel het aan het andere perceel grenzende deel van het erf het karakter van een uit-, of inrit of oprijlaan heeft, of het scheidende perceel een agrarische, natuur- of industriële bestemming heeft.

- a. Ruimtelijke ontwikkelingen vanwege een groot openbaar belang zijn toegestaan, mits er geen reële alternatieven zijn die het NNN niet of minder aantasten;
- b. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting van het NNN, maar die worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van de die activiteiten gezamenlijk binnen tien jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang;
- c. Ruimtelijke ontwikkelingen in het NNN die beperkt worden gewijzigd of worden toegevoegd, waarbij die wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande bestemming.

Artikel 6.3 lid 3. Beperking en compensatie aantasting NNN

De aantasting als hiervoor genoemd is slechts mogelijk als is aangetoond dat:

- a. De aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt.
- b. De overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.

Artikel 6.3 / bijlage 10. Wezenlijke kenmerken en waarden NNN

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN kunnen worden beschreven aan de hand van een viertal aspecten, te weten:

- a. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem.
- b. De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN.
- c. De aanwezigheid van bijzondere soorten.
- d. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Artikel 6.5. Eisen compensatie aantasting natuurnetwerk Nederland

In artikel 6.5 van de verordening worden de eisen genoemd waaraan compensatie van natuur moet voldoen. Aan de hand van bijlage 11 kan de compensatieopgave berekend worden.

Artikel 6.6 Borging compensatie aantasting natuurnetwerk Nederland

Artikel 6.6 schrijft voor dat de compensatie van de aantasting van het NNN geborgd dient te zijn in het besluit waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt.

3 Herontwikkeling WA Hoeve –bestemming natuur en NNN-begrenzing

3.1 Ontwikkellocaties

De Willem Arntzs Hoeve (hierna WA Hoeve) in Den Dolder wordt gedeeltelijk herontwikkeld ten behoeve van wonen, zorg, werken en verblijven in vier ontwikkelvelden vanuit het noorden naar het zuiden:

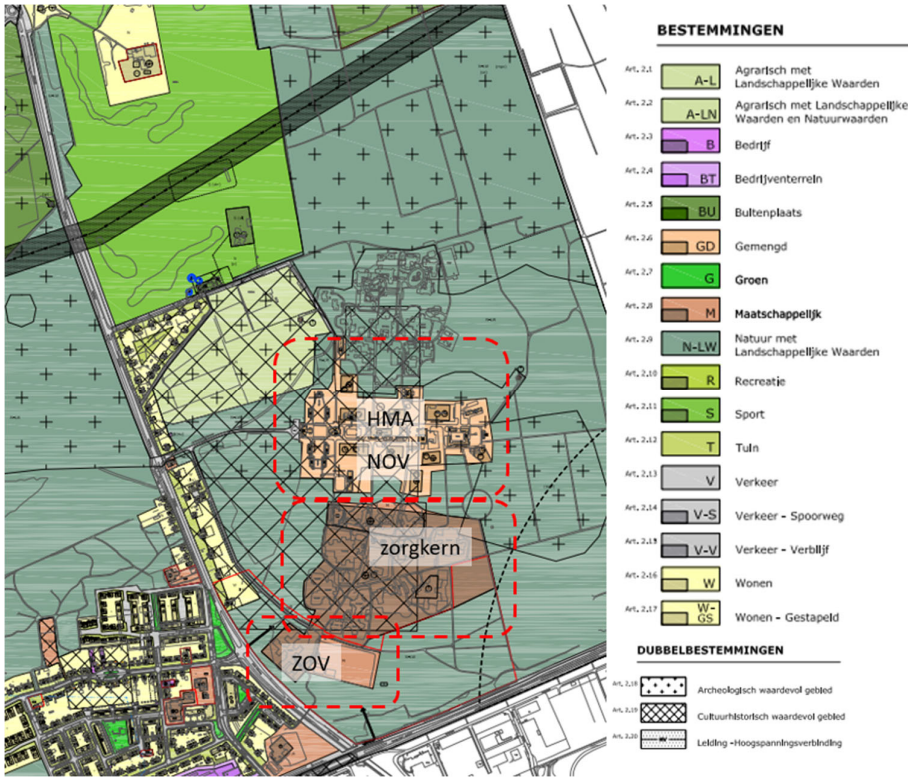
1. Historische Middenas (HMA);
2. Noordelijk Ontwikkelveld (NOV);
3. Zorgkern;
4. Zuidelijk Ontwikkelveld (ZOV).

Deze vier gebieden zijn indicatief weergegeven op het huidig bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008 (vastgesteld 23 juni 2008) in figuur 1.

3.2 Huidige en nieuwe bestemming natuur

Conform het vigerende bestemmingsplan Den Dolder Noord (2008- vastgesteld in 2009) zijn drie grotere vlakken met gebouwen aangeduid met de bestemming Maatschappelijk en Gemengd (zie figuur 1, rood omkaderd). Rondom deze vlakken zijn gebieden als natuur (donkergroen) aangeduid. Verder ligt noordwestelijk van het plangebied een gebied aangeduid als agrarisch met landschappelijke waarden (lichtgroen).

De voorziene herontwikkeling vindt deels binnen de rode vlakken alsook in omliggend bestemde natuur plaats. Een deel van de bestaande gebouwen binnen de rode vlakken wordt herbestemd naar natuur. De inpassing van de herontwikkeling van de vier ontwikkelvelden is nauw verbonden aan de in 2021 doorgevoerde herbegrenzing van het NNN op een initiatief van gemeente Zeist en Provincie Utrecht, in het kader van het natuurprogramma Hart van de Heuvelrug (zie 3.3.).



Figuur 1: bestemmingsplan vigerend (2009)



Figuur 2: Links - vigerend NNN-begrenzing versus bestaande situatie: wit = buiten het NNN; lichtblauw = bestaande bebouwing binnen NNN; groen = NNN ongewijzigd
 Rechts – gewenste situatie planwijziging herontwikkeling: wit = buiten het NNN; wit-rood omlijnd = bebouwd gebied binnen NNN maar buiten NNN begrenzing opnemen; donkergroen = terug naar NNN-begrenzen; lichtblauw = bebouwd gebied, ligt buiten plangebied herontwikkeling.

Een uitvergroting is terug te vinden in bijlage 1

Meerdere bestemmingsplannen

De ontwikkelvelden HMA, NOV en ZOV worden ontwikkeld op basis van een tweetal bestemmingsplannen die in voorbereiding zijn:

1. Willem Arntsz Hoeve – Historische Middenas (betreft de HMA).
2. Willem Arntsz Hoeve – Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld (betreft het NOV en het ZOV).

Een ruimtelijk (bestemmings)plan voor de ontwikkeling van de Zorgkern volgt later.

3.3 Natuurnetwerk in relatie tot Hart van de Heuvelrug

Programma Hart van de Heuvelrug – wijziging begrenzing NNN wonen en zorg

Het NNN in het gebied Willem Arntsz Hoeve is herbegrensd waarbij vlakken ten behoeve van herontwikkeling met bebouwing anders is vormgegeven dan de huidige bebouwing en bestemmingsfuncties. Hierbij wordt vanuit rood voor groen NNN uitgewisseld voor ontwikkeling en bebouwd areaal terug ingewisseld naar natuur. De vier ontwikkelgebieden zijn in figuur 2 (links) als witte vlekken aangegeven. De blauwe en lichtgroene vlakken vormen het bestaande NNN.

In het kader van het programma Hart voor de Heuvelrug, en vooruitlopend op de uitvoering van dat programma, is de wijziging van de NNN-begrenzing onderbouwd uitgevoerd door de gemeente Zeist en provincie Utrecht. Binnen dit programma zijn onder meer nieuwe natuurontwikkeling en diverse ecoducten voorzien. De gebieden die vallen onder de Hart van de Heuvelrug sluiten aan op het zuidelijk gelegen Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

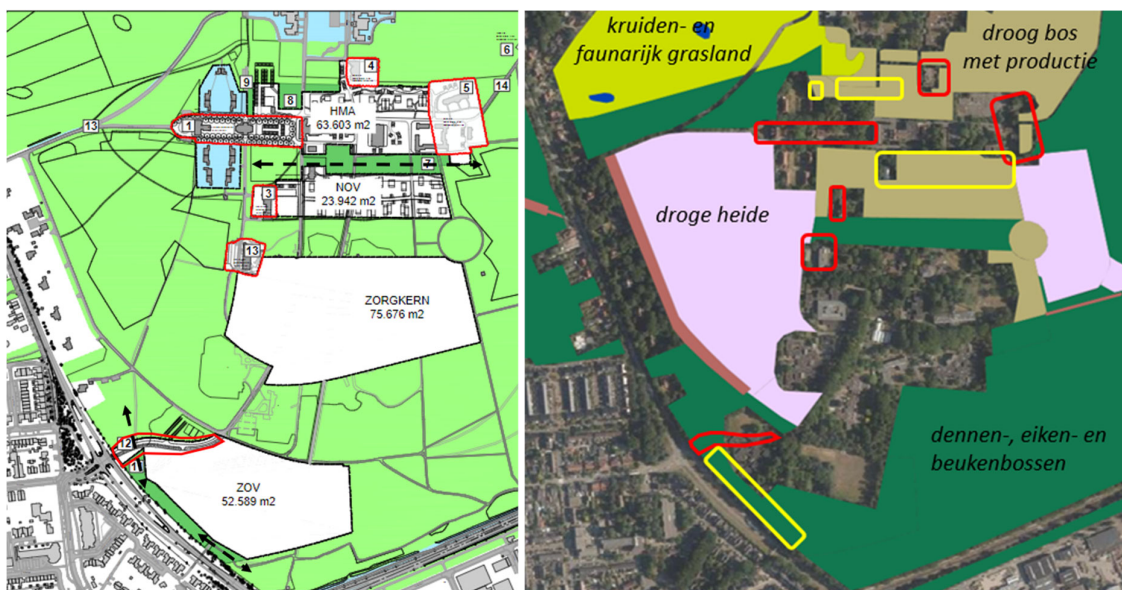
De nieuwe planologische inpassing van bebouwing binnen het NNN leidt tot een verbetering van de kwaliteit, de oppervlakte en de samenhang van het NNN en een verbeterde onderlinge verbinding tussen de bos- en natuurgebieden. In de huidige situatie zijn de bouwvlakken vrijwel aaneengesloten en vormt dit voor planten en dieren een barriere; in de nieuwe situatie, reeds herbegrensd in het NNN, zijn er bredere oost-westelijke verbindingen waar planten en dieren doorheen kunnen trekken alsook nieuw leefgebied kunnen hebben.

Ruimtelijke inpassing herontwikkeling rekening houdend met aanwezige natuurwaarden

Op basis van de aanwezige natuurwaarden, onder meer verbonden aan de aanwezige bossen en voormalige beheertypen onder het NNN, is een herontwikkelingsplan opgesteld waarbij op enkele locaties afgeweken wordt van de begrenzing zoals opgenomen in het NNN. De kern van compactere bebouwing en realisatie van onderlinge verbindingen wordt versterkt door extra behoud van de waardevolle bosstrook tussen de HMA en het NOV en de bosstrook zuidwestelijk van het ZOV (zie ook figuur 3).

4 Herontwikkeling en gevolgen NNN

De ontwikkellocaties HMA, NOV en ZOV liggen voor een klein gedeelte binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De begrenzing van het NNN en de te ontwikkelen deelgebieden zijn weergegeven in figuur 3 (links) met in het rechterfiguur de aanwezige beheertypen op basis van de voorgaande NNN-begrenzing. De omvang van ruimtebeslag van het NNN en bijbehorende beheertype en teruggave naar het NNN is in tabel 1 opgenomen. De opgenomen oppervlaktes in deze notitie komen overeen met de oppervlaktes zoals deze in de bestemmingsplannen zijn bestemd. Zo zijn de oppervlaktes exact juridisch geborgd.



Figuur 3: Links rood omlijnd locaties binnen NNN-begrensd. Rechts: rood omlijnd locatie ten opzichte van beheertypenkaart 2021 (raadpleging 19.11.2021 (voormalige NNN-begrenzing). Geel omlijnd = locatie om terug te begrenzen naar NNN

Tabel 1: Overzicht van verlies begrensd NNN en bijbehorende beheertype (2021) en teruggave naar het NNN

	Ruimtebeslag NNN /-beheertype		Terug bestemmen naar NNN	
HMA	3. geen 4. geen 5. geen	601 m ²	7. N16.03 droog bos met productie 9. N16.03 droog bos met productie	8.070 m ² 618 m ²
NOV		n.v.t.		
ZOV -weg	12. geen 12. dennen-, eiken- en beukenbossen	1.722 m ² 882 m ²	11.N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen (bestaand), exclusief max. 2.120 m ² t.b.v. geluidduinen	3.944 m ²
totaal		3.205 m²		12.632 m²
	Waarvan beheertype	882 m ²		12.632 m ²

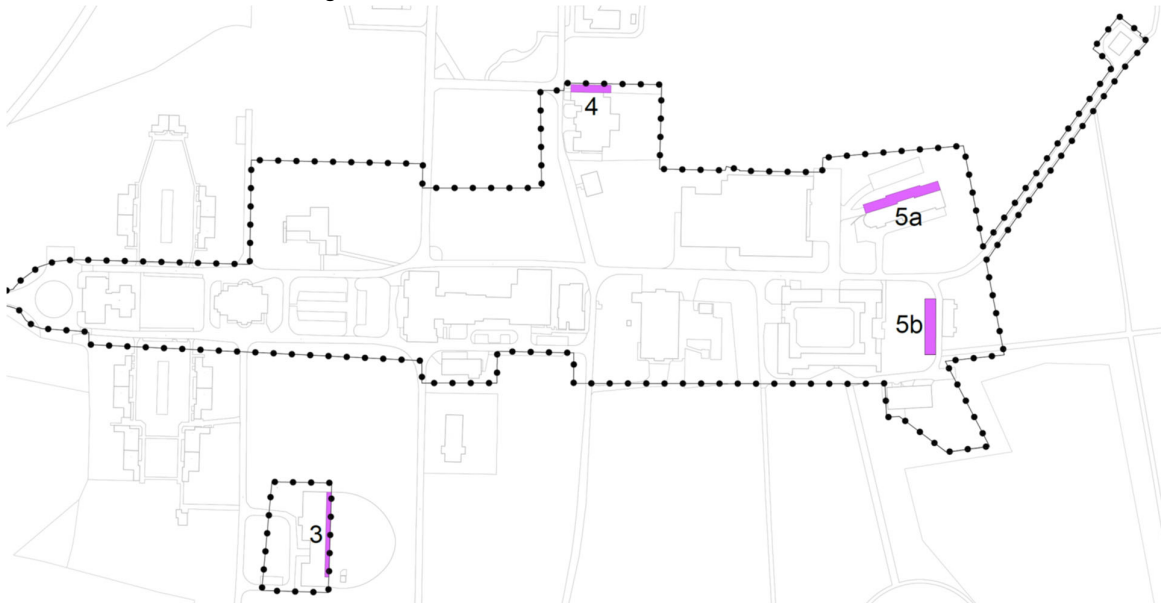
4.1 Ontwikkellocatie HMA

De HMA valt voor een klein gedeelte binnen de begrenzing van het NNN. Zie hiervoor ook bijlage 1.

Artikel 6.3 lid 2. Bestaande bebouwing, erven en verhardingen

De ontwikkelingen op de HMA vinden grotendeels plaats in en ter plaatse van bestaande legale gebouwen en bouwwerken en op bestaande legale erven en verhardingen. Deze vallen grotendeels buiten de begrenzing van het NNN, maar ook gedeeltelijk erbinnen.

Artikel 6.3 lid 1. Ruimtebeslag van het NNN



Figuur 4: nieuwe ontwikkelingen HMA buiten bestaande bebouwing en verhardingen, maar binnen de begrenzing van het NNN



Figuur 5: Locatie 3 direct grenzend aan het gebouw Spinoza, ter plaatse is gras aanwezig



Figuur 6: Locatie 4 direct grenzend aan het gebouw Oud Wier, ter plaatse is verharding en een trappenhuis aanwezig



Figuur 7: Locatie 5a direct grenzend aan het gebouw 't Heuveltje, ter plaatse is gras aanwezig



Figuur 6: Locatie 5b direct grenzend aan de weg de Vijverhof, ter plaatse is gras en een enkele solitaire boom aanwezig

Nieuwe ontwikkelingen buiten bestaande bebouwing en verhardingen, maar binnen de begrenzing van het NNN betreffen de volgende ontwikkelingen (als weergegeven in figuur 4):

Tabel 2: Overzicht van verlies begrensd NNN als gevolg van nieuwe bebouwing of verharding (nummers corresponderen met de deelgebieden in figuur 3 en 4

Nr.	Locatie	Oppervlakte (m ²)
3	Aanbouw aan het bestaande gebouw Spinoza	111
4	Aanbouw aan het bestaande gebouw Oud Wier	88
5	a. Aanbouw aan het bestaande gebouw 't Heuveltje	222
	b. Toevoegen parkeerplekken	180
Totaal		601

Aangevoerd kan worden dat deze ontwikkelingen plaatsvinden op bestaande erven. Temeer omdat de provincie voornemens is de begripsbepaling van erf aan te vullen en tot erf ook verhardingen, halfverhardingen en aansluitende gronden te rekenen. Uit de foto's in figuur 5 t/m 8 blijkt immers al dat het onverharde terreinen/tuinen aansluitend aan bestaande panden betreffen, die geen natuurwaarde hebben.

Binnen het NNN maar buiten de bestaande bebouwing, erven en verhardingen wordt maximaal 601 m² bebouwing en verharding toegevoegd, dan wel onttrokken aan het NNN. Aan deze oppervlaktes is geen beheertype toegekend.

Direct aangrenzend aan de kleine te ontwikkelen vlekjes in de HMA wordt NNN toegevoegd in de deelgebieden 7 en 9. Dit zijn bestaande bospercelen die behoren tot de beheertype droog bos met productie (N16.03). De totale oppervlakte toe te voegen gronden aan het NNN bedraagt 8.688 m² (8.070 m² in deelgebied 7, 618 m² in deelgebied 9). Netto wordt hier meer NNN terug gegeven dan er verloren gaat. Daarbij betreft het bos met een lange ontwikkelingsduur van meer dan 25 jaar met de daarbij behorende natuurwaarden die een verbinding vormt tussen de natuur aan de oost- en de westzijde van de WA Hoeve. **Hiermee wordt derhalve voldaan aan artikel 6.3 lid 2: het NNN wordt niet aangetast.**

Conclusie HMA

Tabel 3: effecten op het NNN, met + of een – is per saldo de aantasting of meerwaarde aangeduid

Kenmerken & waarden		Robuustheid & aaneensluiting		Bijzondere soorten		Verbindingsfunctie	
- Verlies opp. 601 m ² , betreft bestaande erven, lage/geen natuurwaarde - Toevoegen 8.688 m ² bestaande bospercelen die behoren tot de beheertype droog bos met productie (N16.03)	+	- Aaneensluiting oost-west + door toevoegen van bestaand bos, fig. 3, deelgebied 9 - Vergroting opp. NNN met 7.883 m ² wat robuustheid ten goede komt				- Extra verbinding oost-west door toevoegen strook bestaand bos (deelgebied 9)	+

De nieuw te ontwikkelen gronden binnen het huidige NNN hebben geen natuurwaarde en hoeven derhalve niet tot het NNN gerekend te worden. Deze ontwikkelingen worden daarnaast ruimschoots goed gemaakt door het toevoegen van 8.688 m² gronden met bestaande natuurwaarden aan het NNN. **Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.3 lid 2: het NNN wordt niet aangetast.**

4.2 Ontwikkellocatie NOV

Het NOV valt niet binnen de begrenzing van het NNN. Zie hiervoor ook bijlage 1. Een nadere beschouwing van aantasting van het NNN is dan ook niet aan de orde.

4.3 ZOV - ontsluitingsweg

Binnen het ZOV wordt een ontsluitingsweg aangelegd welke ontsluit op de N238 ter hoogte van de Pleineslaan. De nieuwe ontsluitingsweg is voorzien ter plaatse van gronden die aangewezen zijn als NNN. Zie hiervoor ook bijlage 1.

Artikel 6.3 lid 2. Bestaande bebouwing, erven en verhardingen

De ontsluitingsweg wordt gedeeltelijk gerealiseerd ter plaatse van het bestaande en legaal gebouwde Deltahuis met bijbehorende erven en verhardingen, dat hiervoor gesloopt zal worden. De oppervlakte bestaande bebouwing en verhardingen ter plaatse van het NNN bedraagt 409 m².

Artikel 6.3 lid 1. Ruimtebeslag van het NNN

De ontsluitingsweg wordt gerealiseerd aan de rand van het NNN en beslaat hiermee 2.604 m², hiervan kent 882 m² NNN het beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02), de overige 1.722 m² is in gebruik als bestaande bebouwing, erven en verhardingen die geen beheertype toegekend hebben gekregen. Het areaal van 2.604 m² wordt onttrokken aan het NNN.

Zuidwestelijk van het ZOV wordt een bosstrook gelegen parallel aan de provinciale weg N238 met het beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02) dat buiten het NNN is begrensd niet ontwikkeld. Deze zone wordt toegevoegd aan het NNN met een areaal van minimaal 3.944 m² (exclusief geluidduinen). Het bos sluit aan op hetzelfde bostypen in het noorden en zuiden.

Netto wordt hier meer NNN toegevoegd dan er verloren gaat.

Artikel 6.3 lid 1 onder a. Ontwikkelingen binnen het NNN: openbaar belang

De nieuw aan te leggen ontsluiting is van groot openbaar belang, omdat het de toekomstige woonfuncties op de WA Hoeve verbindt met de belangrijke kernen Den Dolder, Bilthoven, Zeist en Utrecht. Door een ontsluiting te realiseren die aansluit op een bestaande kruising kan een volwaardige en verkeersveilige ontsluiting gerealiseerd worden. Verkeersveilig omdat er op deze manier geen extra kruising op een bestaande provinciale weg gerealiseerd hoeft te worden. Meerdere kruisingen met een provinciale weg maken de weg onveiliger. De huidige ontsluiting aan de noordzijde van de WA Hoeve ter hoogte van de HMA is niet voldoende ruim om in de toekomst vormgegeven te worden tot hoofdontsluiting van de nieuwe woonomgeving in de WA Hoeve. Door enkel deze ontsluiting te gebruiken ontstaat een ongewenste en onveilige verkeerssituatie. Betere alternatieven zijn dus niet voorhanden.

Artikel 6.3 / bijlage 10. Wezenlijke kenmerken en waarden

Maximaal 882 m² NNN wordt aangetast ten behoeve van het aanleggen van een ontsluiting die van openbaar belang is. Hiervoor vindt compensatie plaats in de vorm van 3.944 m² bestaande natuur (exclusief geluidduinen). De wezenlijke kenmerken en waarden van de te onttrekken oppervlakte en de toe te voegen oppervlaktes worden hierna beschreven.

Bijlage 10 ad a. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem

Er wordt 822 m² NNN met het beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02) onttrokken en 3.944 m² van hetzelfde beheertype toegevoegd (exclusief geluidduinen). Het betreft in beide gevallen bos met een lange ontwikkelingsduur van meer dan 25 jaar met de daarbij behorende natuurwaarden zoals vleermuizen, roofvogels en marterachtigen.

Bijlage 10 ad b. De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN

De nieuwe ontsluitingsweg is gelegen aan de rand van het NNN waarbij aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg geen NNN aanwezig is. Hierdoor is er geen sprake van doorsnijding van het NNN. Met het behoud van de bosstrook langs de provinciale weg en terugbegrenzing van het NNN is lokaal sprake van een doorsnijding van het NNN door de nieuwe ontsluitingsweg. In het plangebied komt mogelijk de ringslang voor. De ontsluitingsweg kan een barrière vormen alsook dodelijk zijn voor deze minder mobiele diersoort. Er zijn maatregelen voorhanden, zoals een herpetofaunatunnel, om de ringslang en andere reptielen en kleinere grondgebonden (zoog)dieren (o.a. egels) te helpen het gebied te doorkruisen zonder dat zij hinder ondervinden van de ontsluitingsweg. Middels lage opstaande randen langs de weg kunnen reptielen naar de onderdoorgang worden geleid. Op deze locaties kunnen zij veilig de weg 'oversteken'.

Bijlage 10 ad c. De aanwezigheid van bijzondere soorten

De percelen zijn van belang voor de bijzondere soorten dwergvleermuis, rosse vleermuis en ringslang en mogelijk andere reptielen.

Verlichting langs de ontsluitingsweg kan verstoring veroorzaken van dieren die in oudere bossen voorkomen, met name vleermuizen. In hoeverre dit extra verstorend werkt is mede afhankelijk van de huidige aanwezige verlichting op het terrein en in de omgeving. De reikwijdte van verlichting kan door toepassing van armatuur en vleermuisvriendelijke kleur (amber/rood spectrum) beperkt worden. Dit geldt voor de ontsluitingsweg alsook voor de herontwikkelingslocatie.

In het toe te voegen NNN wordt een grondwal in het bos aangelegd als geluidswerende constructie ter voorkoming van geluidhinder als gevolg van de zuidelijk gelegen spoorlijn. Hier kunnen zich stuifduinen op de grondwallen ontwikkelen die aansluiten op het reeds aanwezig zandduinreliëf in het bos. Dit open type is gunstig voor reptielen.

Als hierboven al genoemd zijn er maatregelen voor handen om de barrièrewerking van de ontsluitingsweg voor reptielen en kleinere grondgebonden (zoog)dieren op te heffen.

Bijlage 10 ad d. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen

Met het toe voegen van de oppervlakte NNN worden de noordelijk en zuidelijk gelegen NNN met beheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) met elkaar verbonden. De ontsluitingsweg hoeft hierin als eerder genoemd geen barrière te vormen.

Artikel 6.5. Eisen compensatie aantasting natuurnetwerk Nederland

Als hiervoor berekend dient er 882 m² natuur van het beheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) gecompenseerd te worden. In artikel 6.5 van de provinciale omgevingsverordening is een negental vereisten opgenomen waaraan de compensatie dient te voldoen. In onderstaande tabel wordt toegelicht hoe voldaan wordt aan deze vereisten.

Tabel 4: Invulling artikel 6.5

Lid	Invulling vereiste
1.	Met de compensatie van de aantasting van het NNN in deelgebied 11 (figuur 2) wordt natuur van hetzelfde beheertype (N15.02) toegevoegd als dat verloren gaat. Het betreft bestaande natuur van dezelfde kwaliteit, een veel groter oppervlak (zie ook onder lid 6) en eenzelfde samenhang als de teloorgaande natuur.
2.	De compensatie vindt plaats in een aangrenzend gebied van eenzelfde beheertype die ook nog eens een extra verbinding tussen bestaande natuurgebieden tot stand brengt.
3.	Niet van toepassing.
4.	Compensatie vindt plaats buiten het NNN in directe aansluiting op het NNN, zie ook onder lid 2.
5.	Niet van toepassing.
6.	<p>De oppervlakte van de compensatie bedraagt: $N_{popg} = A1 * (1,0 + Tt1) * (1,0 + Tn1)$ Waarbij wordt verstaan onder: N_{popg}: natuurlinies compensatieopgave $A1$: de oppervlakte met het beheertype 1, in dit geval beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen met een oppervlakte van 882 m². $Tt1$: de toeslag voor de hersteltijd (de tijd dat het natuurbeheertype dat verloren gaat, ter plaatse aanwezig is geweest) van het beheertype 1 dat wordt aangetast. In dit geval is dat het beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen. Op topotijdreis.nl is te zien dat zich vanaf circa 1932 bos heeft ontwikkeld op deze locatie. Daarvoor was er sprake van heide. De ter plaatse aanwezige bossen zijn derhalve maximaal 90 jaar oud. Voor een hersteltijd van 50-100 jaar wordt een toeslag per hectare van 0,75 gerekend. Tn: de toeslag voor het beheertype 1. In dit geval is dat het beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen, deze valt onder klasse 3: laagste waardering. De toeslag per hectare hiervoor bedraagt 0.</p> <p>De compensatieopgave bedraagt derhalve: $882 * (1,0 + 0,75) * (1,0 + 0,0) = 1.543,5 \text{ m}^2$.</p>
7.	Uit de Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming Willem Arntsz Hoeve Den Dolder (RHDHV, 14 juli 2020) is gebleken dat er ter plaatse van de compensatie volgroeide bossen van het beheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) aanwezig is. Van deze strook blijft, na het aanleggen van geluidduinen, minimaal 3.944 m ² aan bossen van het beheertype N15.02 over. Deze bossen dienen duurzaam in stand gehouden te worden.

8.	De gronden ter plaatse van de compensatie behoren overeenkomstig het vigerende Natuurbeheerplan tot natuurbeheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02). Daarmee wordt het aangetaste NNN van eenzelfde natuurbeheertype gecompenseerd.
9.	Deze notitie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Artikel 6.6 Borging compensatie aantasting natuurnetwerk Nederland

De compensatie van de aantasting van het NNN is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Verkeer' die voorschrijft dat een weg (ter plaatse van het huidige NNN) niet eerder in gebruik genomen mag worden dan nadat minimaal 1.543,5 m² aaneensluitende bossen van het natuursysteem dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) ter plaatse van de bestemming Bos duurzaam in stand worden gehouden.

Conclusie ZOV

Tabel 5: effecten op het NNN, met + of een – is per saldo de aantasting of meerwaarde aangeduid

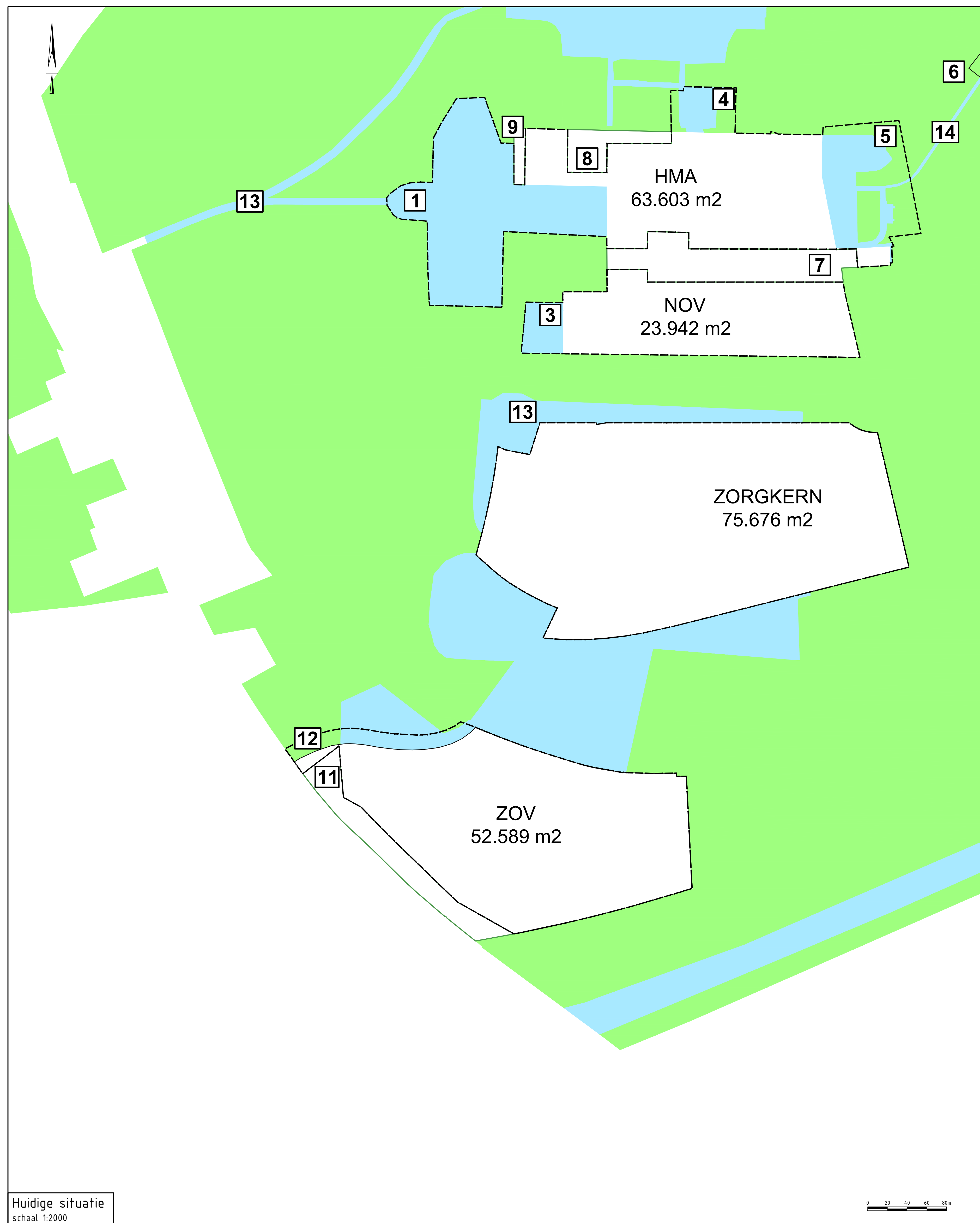
Kenmerken & waarden	Robuustheid & aaneensluiting	Bijzondere soorten	Verbindingsfunctie
<ul style="list-style-type: none"> - Onttrekken 2.604 m², NNN waarvan 882 m² beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N16.03), overige 1.722 m² in gebruik als bestaande bebouwing, erven en verhardingen, zonder beheertype. - Bosstrook Zuidwestelijk van het ZOV, opp. 3.944 m² (excl. geluidduinen) met beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02) wordt toegevoegd. Dit bos sluit aan op hetzelfde bosstype in het noorden en zuiden 	<ul style="list-style-type: none"> + - Doorsnijding door ontsluitingsweg vormt barrière. - herpetofauna-tunnel om barrièrewerking ontsluitingsweg te verminderen 	<ul style="list-style-type: none"> - verlichting voor ontsluitingsweg werkt verstorend + - vleermuis-vriendelijke uitvoering van verlichting ontsluitingsweg en herontwikkelings-locatie om invloed licht te minimaliseren - realisatie stuif-duinen op grond-wallen van ontsluitingsweg ontwikkelen, gunstig voor reptielen 	<ul style="list-style-type: none"> + - Toegevoegd oppervlakte NNN verbindt noordelijk en zuidelijk gelegen NNN met beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02)

De herontwikkeling van het ZOV leidt niet tot aantasting van het NNN in het licht van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied maar levert een meerwaarde op door het toevoegen van bestaande natuur aan het NNN. Een klein areaal aan NNN met daadwerkelijk aanwezige natuur (beheertype) zal verloren gaan (**max 882 m²**); een groot areaal (**3.944 m²**) met bijzondere natuurwaarden en nog aanwezige beheertypen blijft daarentegen behouden en wordt als compensatie ingezet, daar waar 1.543,5 m² verplicht is. De onderlinge verbindingen tussen de bos- en heidetypen worden met de inpassing van de herontwikkelingslocaties op meerdere plekken versterkt. Rekening houdend met toevoeging van bos aan het NNN zal de fysieke barrière voor minder mobiele en kwetsbare soorten zoals ringslang bij de nieuwe ontsluitingsweg opgeheven worden middels een herpetofaunatunnel.

Eén en ander is juridisch geborgd in de planregeling van het bestemmingsplan.

Bij de herontwikkeling van het ZOV ontstaat een duidelijke **meerwaarde** voor het NNN ten opzichte van de huidige begrenzing van het NNN.

BIJLAGE 1. Natuurnetwerk Nederland begrenzingsvlakken huidig en beoogd nieuw



- Legenda**
- Natuurnetwerk Nederland - toevoegen
 - Begrenzing bouvlakken

3.0	Ontwerp 2 en 10 versie	S. de Vries	R. van Kooijbergen	R. van Kooijbergen	18-11-2021
2.0	Doornet wijzigingen	S. de Vries	R. van Kooijbergen	R. van Kooijbergen	04-11-2021
1.0	Eerste ontwerp	S. de Vries	R. van Kooijbergen	R. van Kooijbergen	28-10-2021
versie	omschrijving	opgesteld	gecorrigeerd	afgekeurd	datum

opdrachtgever
BPD Ontwikkeling B.V.

project
WA-Hoeve Den Dolder

omschrijving
**Natuurnetwerk Nederland
Begrenzingsvlakken
Huidige en beoogde nieuw**

documentatie
Definitief

documentversie
3.0

formaat
A0

schaal
1:2000

type
Voorlopig Ontwerp

blad
1

van
1

projectnummer
BG9319-VT-WA-DR-C-0006

