RAPPORT

Herontwikkeling Willem Arntsz Hoeve Den Dolder – Noordelijk en Zuidelijk ontwikkelveld

NNN-toets

Klant: BPD B.V.

Referentie: BG9319TPRP2305151423
Status: D1/P01.01
Datum: 30 mei 2023

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN ZWOLLE
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document:	Herontwikkeling Willem Arntsz Hoeve Den Dolder – Noordelijk en Zuidelijk ontwikkelveld
Ondertitel:	WA Hoeve NNN toets
Referentie:	BG9319TPRP2305151423
Status:	P01.01/D1
Datum:	30 mei 2023
Projectnaam:	WA Hoeve
Projectnummer:	BG9319
Auteur(s):	H.Z, P.M., A.vd.B., E.P. en F.B.

Opgesteld door:	F.B.
Gecontroleerd door:	R.v.K.
Datum:	
Goedgekeurd door:	R.v.K.
Datum:	

Classificatie
Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V. en dient voor publicatie of anderszins openbaar maken te worden geanonimiseerd.

Royal HaskoningDHV

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel 1
1.3 Leeswijzer 1

2 Toetsingskader provinciaal Natuurnetwerk 2
2.1 Algemeen 2
2.2 Omgevingsverordening regels NNN 2

3 Herontwikkeling WA Hoeve –bestemming natuur en NNN-begrenzing 4
3.1 Ontwikkellocaties 4
3.2 Huidige natuurbestemmingen 4
3.3 Natuurnetwerk in relatie tot Hart van de Heuvelrug 6

4 Herontwikkeling en gevolgen NNN 7
4.1 Nieuwe bestemmingsplannen 7
4.2 Omvang ruimtebeslag NNN 7
4.3 Ontwikkellocatie NOV 8
4.4 ZOV - ontsluitingsweg 8

5 Vervolg 21
5.1 Ecologisch werkprotocol 21

Bijlagen

BIJLAGE 1. Natuurnetwerk Nederland begrenzingsvlakken huidig en beoogd nieuw
BIJLAGE 2. Compensatieplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het terrein “Willem Arntsz Hoeve” (hierna WA 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 gedeelte plaats binnen de bestaande begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). In de Quickscan 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 ***plus*** te creëren.

1.2 Doel

Deze toets geeft een nadere analyse van de gevolgen van de plannen voor het NNN alsook van de plus die geleverd kan worden. Daarmee wordt voldaan aan de regels die de provincie Utrecht in haar Interim Omgevingsverordening (10 maart 2021) heeft gesteld aan ontwikkelingen binnen het NNN (hoofdstuk 6). Deze toets is een nadere uitwerking van de Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming Willem Arntsz Hoeve Den Dolder (RHDHV, 14 juli 2020) en de Natuurtoets flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming Historische Middenas (HMA) Willem Arntsz Hoeve, Den Dolder (1 februari 2021) voor zover het het NOV betreft.

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 toets 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, 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 verbindingszones. 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 Natuur-beheerplan met beheertypenkaart en ambitietypenkaart en mogelijk aanvullende provinciale documenten. De begrenzing van het NNN alsook de beheer- en ambitietypenkaarten worden jaarlijks geactualiseerd. Bij de begrenzing wordt soms ook rekening gehouden met toekomstige beleidsmatige veranderingen.

Het provinciale NNN dient planologisch als natuur vastgelegd te worden in het gemeentelijke bestemmingsplan[1]. 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.

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, erven[2] en verhardingen.
NB. Daar waar in dit onderzoek wordt gerefereerd aan erven zijn dat in alle gevallen erven bij gebouwen die op basis van het vigerende bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008 ook gebruikt mogen worden als (zorg)woning.

[1] *Of omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet; inwerkingtreding 1 januari 2024*
[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.*

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:

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 plus 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 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:

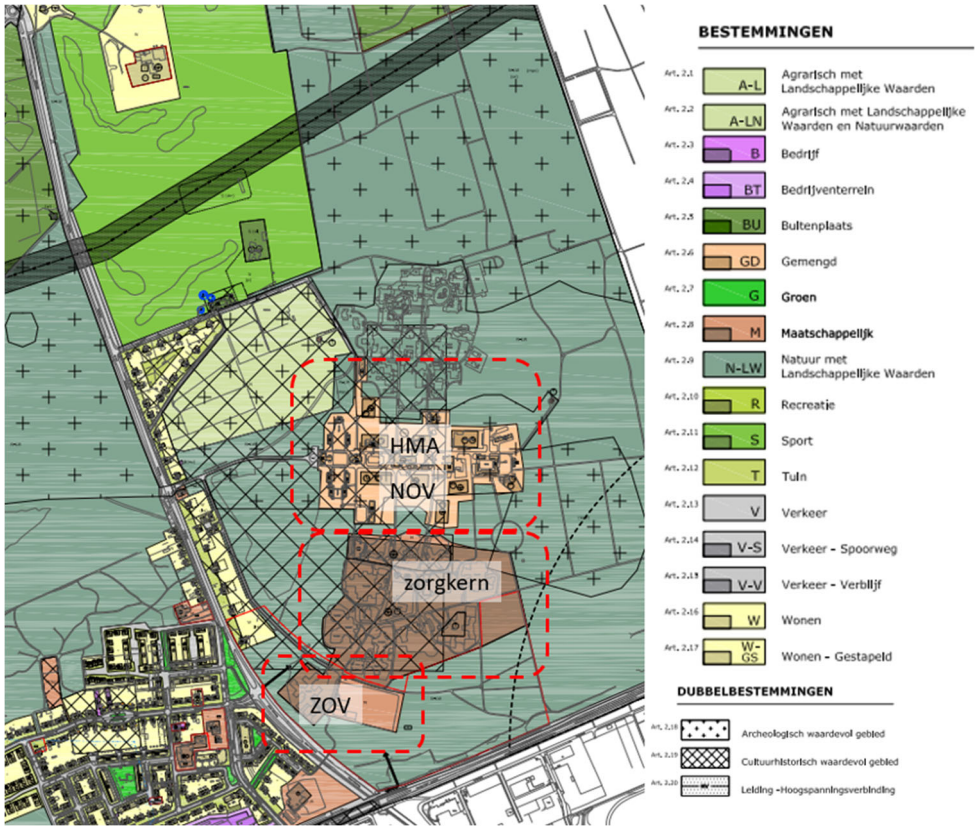
1. Historische Middenas (HMA);
2. Noordelijk Ontwikkelveld (NOV);
3. Zorgkern;
4. Zuidelijk Ontwikkelveld (ZOV).

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

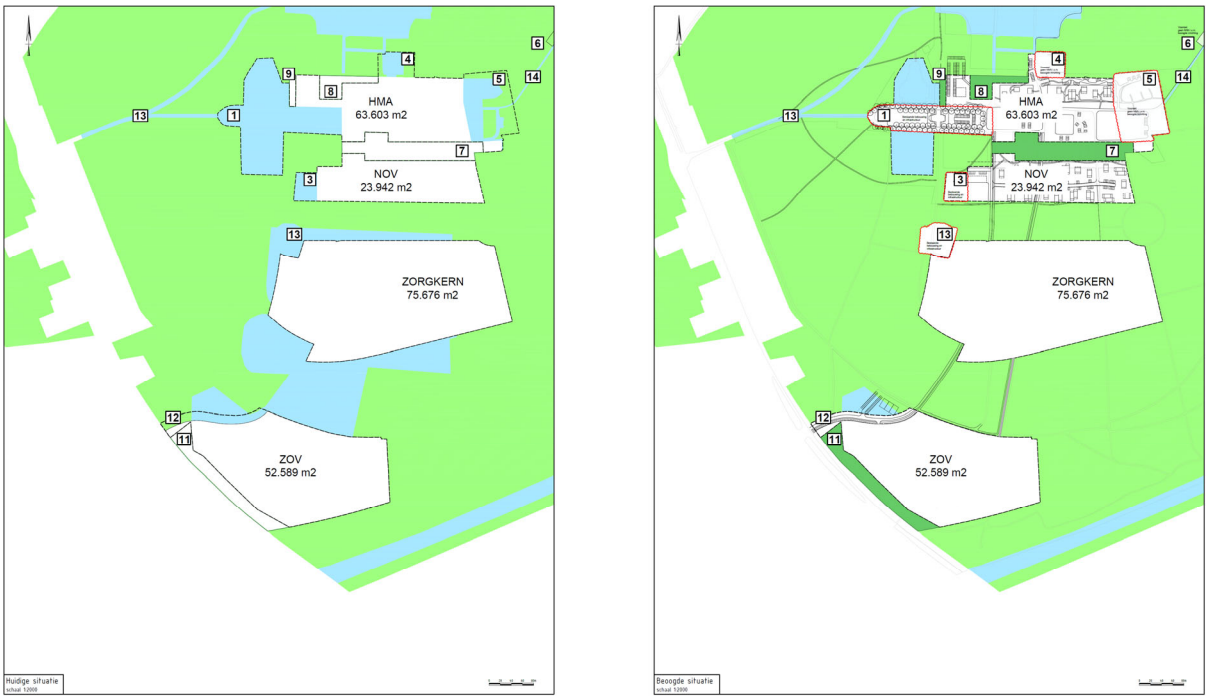
3.2 Huidige natuurbestemmingen

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 (bos). De inpassing van de herontwikkeling van de vier ontwikkelvelden is nauw verbonden aan de in 2021 doorgevoerde begrenzing 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 bestaande NNN-begrenzing maar benodigd voor ontwikkelingen; donkergroen = bestaande natuur te bestemmen naar Bos/Natuur; lichtblauw = bebouwd gebied, ligt buiten plangebied herontwikkeling.
Een uitvergroting is terug te vinden in bijlage 1

3.3 Natuurnetwerk in relatie tot Hart van de Heuvelrug

Programma Hart van de Heuvelrug – wijziging begrenzing NNN wonen en zorg
Bij de begrenzing van het NNN in het gebied Willem Arntsz Hoeve zijn vlakken ten behoeve van herontwikkeling met bebouwing anders 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 barrière; in de nieuwe situatie 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. Zo wordt met de ontwikkeling van de WA Hoeve ingezet op het ontwikkelen ter plaatse van bestaande bebouwing, erven en verhardingen, ook als deze binnen de NNN-begrenzing zijn gelegen. Daarmee kan aan de andere kant ingezet worden op het behoud van bestaande waardevolle natuur die ook nog eens waardevolle verbindingen vormt tussen de verschillende natuurpercelen. 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). In paragrafen 4.1 en 4.3 wordt nader ingegaan op de aanwezige natuurwaarden.

4 Herontwikkeling en gevolgen NNN

De ontwikkellocaties NOV en ZOV liggen voor een gedeelte binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De begrenzing van het NNN en de te ontwikkelen deelgebieden zijn weergegeven in figuur 3 (links) met in de rechter figuur de aanwezige beheertypen op basis van de voorgaande NNN-begrenzing.

4.1 Nieuwe bestemmingsplannen

De ontwikkelvelden NOV en ZOV worden ontwikkeld op basis van een bestemmingsplan dat in voorbereiding is: Willem Arntsz Hoeve – Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld.

Ruimtelijke (bestemmings)plannen voor de ontwikkeling van de HMA en de Zorgkern worden apart in procedure gebracht.

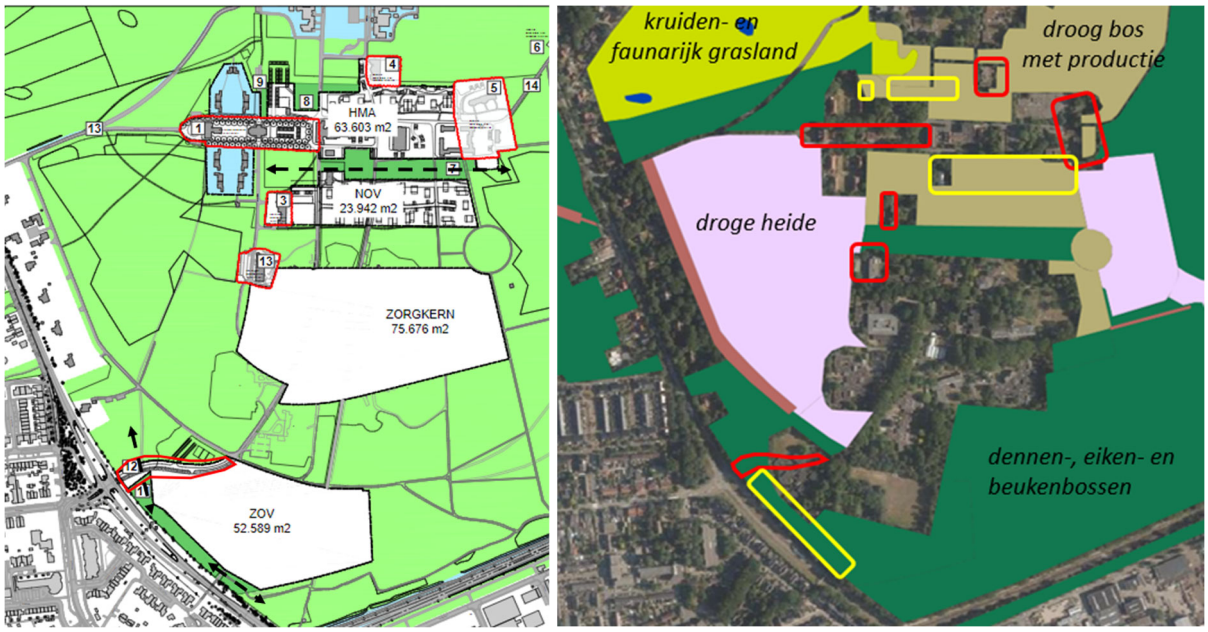
De gronden gelegen binnen het NNN krijgen, evenals de compensatiegronden, in de bestemmingsplannen allen de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ toegewezen. Een uitzondering wordt gemaakt voor de aan te leggen ontsluitingsweg in het ZOV voor zover dit ruimtebeslag gecompenseerd wordt. Eén en ander wordt in dit hoofdstuk verder toegelicht.

Het toekennen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ maakt dat het NNN in stand gehouden en hersteld dient te worden. Ter plaatse van de dubbelbestemming mag niet gebouwd worden en mogen geen grondroerende werkzaamheden en werkzaamheden aan houtopstanden plaatsvinden zonder een omgevingsvergunning.

Daar waar een plus geleverd kan worden, worden gronden met in de huidige situatie een bestemming ‘Gemengd’ of ‘Maatschappelijk’ herbestemd naar de bestemming ‘Bos’. Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden en ook hier mogen grondroerende werkzaamheden en werkzaamheden aan houtopstanden niet plaatsvinden zonder een omgevingsvergunning.

4.2 Omvang ruimtebeslag NNN

De omvang van ruimtebeslag van het NNN en teruggave naar het NNN is in tabel 1 opgenomen. De opgenomen oppervlaktes in deze toets 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 teruggave naar het NNN voor het plangebied NOV en ZOV

	Ruimtebeslag NNN *Nummers refereren aan de nummers in figuur 3*		**Terug bestemmen naar Bos**	
NOV	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
ZOV -weg	12. bestaande bebouwing, erven en verhardingen 12. NNN met bestaande waarde	 1.396 m² 1.395 m²	11. bestaand bos	2.441 m²
Totaal		**2.791 m²**		**2.441 m²**
	Waarvan met bestaande waarde	**1.395 m²**		**2.441 m²**

4.3 Ontwikkellocatie NOV

Aan de westzijde van het NOV valt een hele smalle strook binnen de begrenzing van het NNN. Zie hiervoor ook bijlage 1. Deze gronden mogen op grond van het bestemmingsplan niet bebouwd worden en de waarden van het NNN dienen in stand gehouden en hersteld te worden. Een nadere beschouwing van aantasting van het NNN is dan ook niet aan de orde.

4.4 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 figuur 3 en 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 en ter plaatse van het een gedeelte van de bestaande Willem Coxlaan. De oppervlakte bestaande bebouwing, erven en

verhardingen ter plaatse van het NNN bedraagt 1.396 m^2 (zie hiervoor ook het grijze gebied dat blauw omlijnd is in afbeelding 10).

Artikel 6.3 lid 1. Ruimtebeslag van het NNN
De ontsluitingsweg wordt gerealiseerd aan de rand van het NNN en beslaat hiermee 2.939 m^2, hiervan kent 1.395 m^2 NNN in de huidige situatie een daadwerkelijk waarde, de overige 1.396 m^2 is in gebruik als bestaande bebouwing, erven en verhardingen. Het areaal van 2.939 m^2 wordt onttrokken aan het NNN.

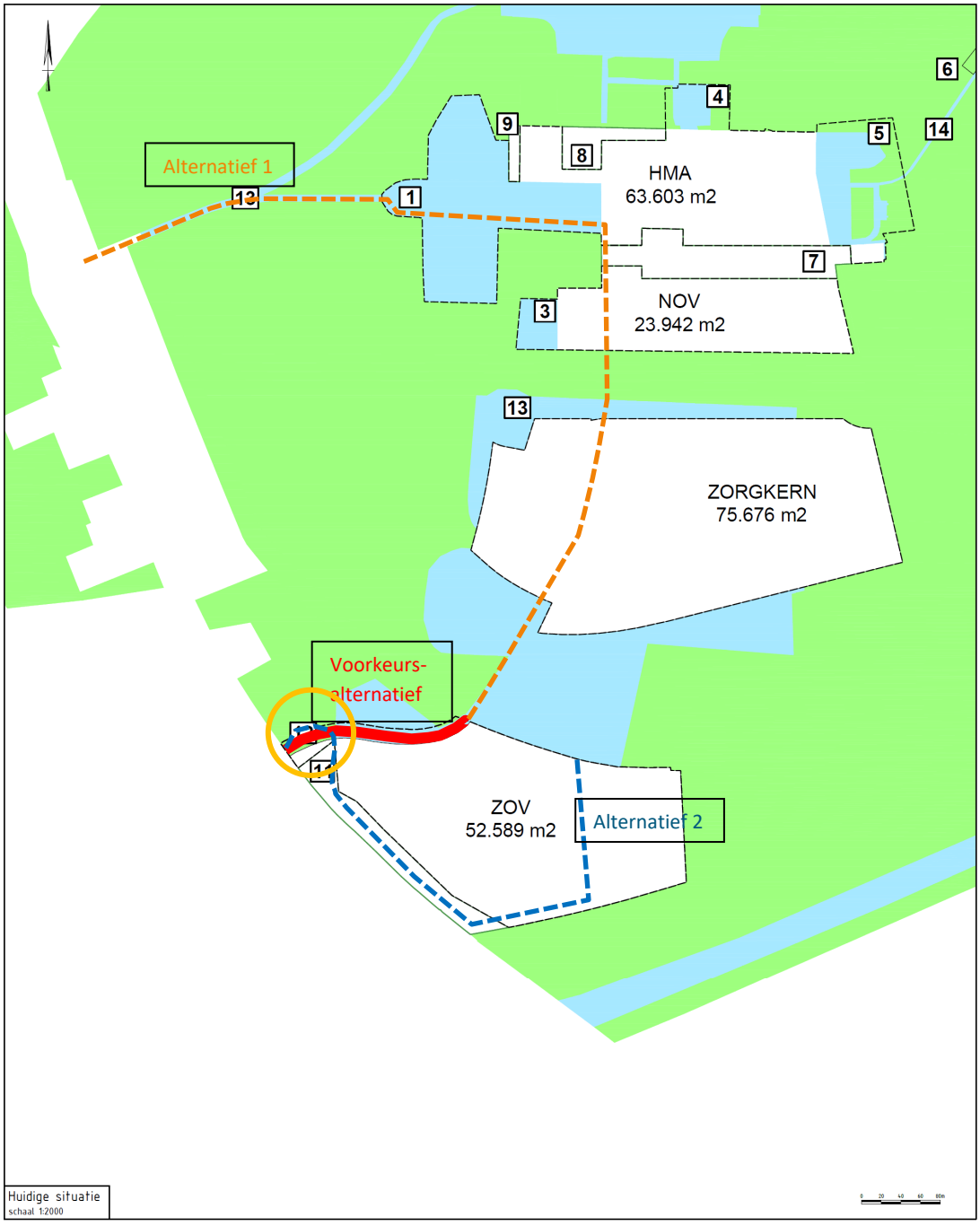
Artikel 6.3 lid 1 onder a. Ontwikkelingen binnen het NNN: openbaar belang
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN niet aantasten. Hierop zijn uitzonderingen mogelijk. Eén van deze uitzonderingen is een ruimtelijke ontwikkeling van groot openbaar belang. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk indien er geen reële alternatieven mogelijk zijn die het NNN niet of minder aantasten. De provinciale omgevingsverordening geeft geen definitie van het begrip ‘groot openbaar belang’ anders dan dat daarmee maatschappelijke belangen worden bedoeld en geen individuele belangen.

De nieuw aan te leggen ontsluiting is van groot openbaar belang, omdat het de toekomstige (woon)functies op de WA Hoeve verbindt met de belangrijke kernen Den Dolder, Bilthoven, Zeist en Utrecht. De WA Hoeve wordt ontwikkeld overeenkomstig de gemaakte afspraken in het programma Hart van de Heuvelrug. Deze afspraken zijn gemaakt vanuit een openbaar belang. Zo wordt bijvoorbeeld invulling gegeven aan de grote woningbehoefte in Nederland in het algemeen en in de regio in het bijzonder. Nieuwe woongebieden moeten vanzelfsprekend goed ontsloten worden. Afwenteling op de bestaande infrastructuur is niet mogelijk omdat deze hiertoe niet berust is. De capaciteit van de bestaande weg de Vijverhof die via de HMA ontsluit op de provinciale weg N238 volstaat niet voor de ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen op het ZOV. Gebruik van deze route door gebruikers van het ZOV gaat daarnaast ten koste van het woon- en leefmilieu van de aan de Vijverhof en de provinciale weg gelegen woningen. Omdat de Vijverhof ingesloten is door NNN gaat er, bij het geschikt maken van deze ontsluitingsweg, NNN verloren. Zie hiervoor ook de beschrijving van alternatief 1 hierna.

Door een nieuwe ontsluiting te realiseren die aansluit op een bestaande kruising kan een volwaardige en verkeersveilige ontsluiting gerealiseerd worden die de doorstroming op de provinciale weg zo min mogelijk frustreert. 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 immers onveiliger omdat er te veel momenten gecreëerd worden waar geremd en opgetrokken wordt en waar extra aandacht van weggebruikers voor de omgeving nodig is. Het draagt ook bij aan een veilige ontsluiting omdat een wijk in verband met calamiteiten twee ontsluitingen moet hebben zodat deze te allen tijde bereikbaar is voor hulpdiensten.

Ten aanzien van de aantasting van het NNN worden door de provincie de gemaakte afspraken in het programma Hart van de Heuvelrug gerespecteerd, als valt te lezen in de toelichting op artikel 6.3 van de Provinciale verordening Utrecht.

De ontsluitingsweg wordt niet breder dan vanuit gebruiks- en veiligheidsoogpunt noodzakelijk is. Bij de vormgeving van de weg wordt voldaan aan de landelijk erkende CROW-normeringen. De aantasting van de oppervlakte NNN wordt hiermee beperkt tot maximaal 1.395 m^2 grond met wezenlijke kenmerken en waarden.



Figuur 4: Voorziene ontsluitingsweg en alternatieven

Alternatief 1: Bestaande ontsluiting noordzijde ter hoogte van de HMA

De bestaande ontsluiting aan de noordzijde van de WA Hoeve ter hoogte van de HMA, de Vijverhof tussen Dolderseweg en de HMA, is in de huidige situatie niet voldoende ruim en is ongeschikt om de toekomstige hoeveelheid verkeer als gevolg van de woongebieden te ontsluiten. Om deze ontsluiting mogelijk te maken dient de Vijverhof verbreed te worden. Deze verbreding is niet wenselijk omdat hiermee niet alleen NNN verloren gaat, maar ook de cultuurhistorische waardevolle bomenlanen aan weerszijden van deze ontsluiting.

Daarnaast kan niet volstaan worden met enkel het gebruik van deze ontsluiting omdat de woongebieden, maar ook de nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden, te allen tijde vanuit twee richtingen bereikbaar moeten zijn in verband met calamiteiten. Door enkel de ontsluiting in alternatief 1 te gebruiken ontstaat derhalve een ongewenste en onveilige verkeerssituatie.

Wanneer alternatief 1 de hoofdontsluiting van de woongebieden wordt zal NNN aangetast worden. Immers de bestaande ontsluiting van de HMA zal verbreed moeten worden en ook de ontsluiting (Distelvlinder) tussen het NOV en de Zorgkern moet robuuster vormgegeven worden. Ervan uitgaande dat zowel de Vijverhof (tussen Dolderseweg en de HMA) als de Distelvlinder (tussen NOV en Zorgkern) over een afstand van in totaal 330 meter (280 meter Vijverhof en 50 meter Distelvlinder) 2 meter verbreed moet worden, zal hierdoor circa 660 m^2 onttrokken worden aan het NNN. Dit is onnodig en niet gewenst vanuit onder andere het oogpunt van behoud van natuur en zorgvuldig ruimtegebruik.

Alternatief 2: Ontsluiting parallel aan de N238
De WA Hoeve kan ontsloten worden door de ontsluitingsweg van noord naar zuid door het ZOV aan te leggen en deze vervolgens parallel aan de provinciale weg N238 in noordwestelijke richting aan te leggen en ter plaatse van de bestaande kruising met de Pleineslaan te laten aansluiten op de provinciale weg. Voor een veilige verkeersafwikkeling dient deze kruising ruim ingericht te worden, met ruime bochtstralen en voldoende overzicht. Hiervoor dient minimaal 877 m^2 (zijnde de met een gele omlijning aangeduide NNN in figuur 4) aan het NNN onttrokken te worden. Daarbij verdwijnt eveneens de gehele waardevolle bosstrook parallel aan de provinciale weg.

Betere alternatieven dan het voorkeursalternatief zijn niet voorhanden, waardoor gesteld kan worden dat voldaan wordt aan artikel 6.3 lid 1 onder a.

Artikel 6.3 / bijlage 10. Wezenlijke kenmerken en waarden
Maximaal 1.395 m^2 NNN wordt aangetast ten behoeve van het aanleggen van een ontsluiting die van groot openbaar belang is. Ten behoeve van de ontwikkelingen op de WA Hoeve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming Willem Arntsz Hoeve Den Dolder, 14 september 2021, Royal HaskoningDHV). Uit deze quickscan is gebleken dat het voorkomen van beschermde vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, broedvogels met een jaarrond beschermd nest, algemene broedvogels en reptielen niet is uitgesloten in het ZOV. Het toetsingskader van de provincie Utrecht vereist dat voor de beschrijving van de wezenlijke kenmerken en waarden van het aan te tasten NNN op basis van de quickscan beoordeeld wordt voor welke door de provincie aangewezen aandachtssoorten vervolgonderzoek nodig is. Dat onderzoek dient uitgevoerd te worden en vervolgens kan op basis daarvan de beschrijving en effectbeoordeling op/van de wezenlijke kenmerken en waarden gecompleteerd worden. Hierbij is er sprake van overlap met de onderzoeken die in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig zijn.

Opzet nadere onderzoeken
Aan de hand van de quickscan zijn in 2023 de volgende onderzoeken naar Wnb-beschermde soorten gestart:

1. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen omdat er mogelijk sprake is van verblijfplaatsen en foerageergebied binnen het plangebied. De eerste stap hierin is te slopen bebouwing en te kappen bomen met voor vleermuizen geschikte holten/scheuren in kaart te brengen.
2. Aanvullend onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld buizerd). De eerste stap hierin is het inventariseren van de te slopen bebouwing en te kappen bomen in en nabij het plangebied op aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld horsten) die potentieel in gebruik zijn.
3. Aanvullend onderzoek naar reptielen: zandhagedis, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang. Dit wordt gedaan door middel van het controleren van uitgelegde tapijttegels en het lopen van routes door het gebied.
4. Aanvullend onderzoek naar grondgebonden zoogdiersoorten: eekhoorn en marterachtigen (onder andere de das), door middel van wildcamera's die in het gebied zijn geplaatst.

Aanvullend is tijdens veldbezoeken gelet op de voor het beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen kwalificerende soorten als appelvink en boomklever als potentieel aanwezige bijzondere soorten. De onderzoeksmethode voor deze bijzondere soorten is om tijdens alle hierboven genoemde onderzoeksmomenten alert te zijn op het voorkomen daarvan.

Daarnaast hanteert de provincie een aandachtsoortenlijst waarin naast wettelijk beschermde ook Rode lijst- en icoonsoorten zijn opgenomen. Wat betreft de aandachtssoorten wordt er onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van solitaire bijen en dagvlinders in en nabij het plangebied.

Alle onderzoeken worden volgens daarvoor geldende protocollen uitgevoerd en zijn gedeeltelijk nog in uitvoering.[3] Vanwege de doorlooptijd van deze onderzoeken zijn nog niet alle resultaten verkregen en is het onderzoeksrapport niet opgenomen in deze NNN-toets. De tussentijdse resultaten van de onderzoeken worden hieronder beschreven.

[3] *Bouwens, S. (2017). Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming. Provincie Noord-Brabant, Zoogdiervereniging.*
Netwerk Groene Bureaus (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie juli 2017)
BIJ 12 (2017). Kennisdocument Levendbarende hagedis, versie 1.0, kenmerk: BIJ12-2017-012, Utrecht, Nederland.
BIJ12 (2017). Kennisdocument Zandhagedis versie 1.0, kenmerk: BIJ12-2017-021, Utrecht, Nederland.

Resultaten nadere onderzoeken

Vleermuizen

Voor vleermuizen geldt dat het te slopen gebouw geen potentieel geschikte verblijfplaatsen biedt. Het gebouw heeft een plat dak en een strakke afwerking waardoor het ontbreekt aan voor vleermuizen geschikte invliegopeningen. De bomen in en nabij het plangebied zijn gedurende een veldbezoek op 25 april 2023 onderzocht op aanwezigheid van voor vleermuizen geschikte boomholtes, deze zijn niet aangetroffen. Verder kan naar aanleiding van het veldbezoek geconcludeerd worden dat de locatie waar de ontsluitingsweg aangelegd zal worden geen onderdeel is van essentieel foerageergebied van vleermuizen. Het betreft namelijk voornamelijk gesloten bos waarbinnen vleermuizen niet gemakkelijk kunnen manoeuvreren. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig in de vorm van aanwezige bosranden en open plekken. Aanwezigheid van (beschermde) leefgebiedsfuncties voor vleermuizen zijn daarmee uitgesloten.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Voor vogels met jaarrond beschermde nesten geldt dat het te slopen gebouw geen geschikt broedbiotoop biedt. De bomen in en nabij het plangebied zijn gedurende een veldbezoek op 25 april 2023 onderzocht op aanwezigheid van grote nesten en/of voor vogels geschikte boomholtes om in te broeden, deze zijn niet aangetroffen. Aanwezigheid van (beschermde) leefgebiedsfuncties voor vogels met jaarrond beschermde nesten zijn daarmee uitgesloten.

Reptielen

Tijdens het veldbezoek op 25 april 2023 zijn tapijttegels uitgelegd op voor reptielen geschikt leefgebied, voornamelijk in de aanwezige bosranden. Op 15 mei 2023 (11 graden, droog, bewolkt, 2 Bft) heeft een eerste veldbezoek plaatsgevonden waarbij tapijttegels gecontroleerd zijn en een route is gelopen om het voorkomen van levendbarende hagedis, hazelworm, ringslang en zandhagedis in het plangebied te bepalen. Bij het rondlopen zijn naast de tapijttegels ook houtstronken en ander materiaal in het plangebied gekeerd. Hierbij zijn geen waarnemingen gedaan van reptielen in en nabij het plangebied. Over de periode juni-augustus 2023 zal de ronde nog driemaal gelopen worden om het onderzoek af te ronden.

Grondgebonden zoogdieren

Op 25 april 2023 is in het plangebied een wildcamera geplaatst. De onderzoekslocatie betrof een wildwissel onder het hek tussen het plangebied en de N238. Op 15 mei 2023 zijn de SD-kaart en batterijen van deze camera vervangen en is de camera verplaatst naar een andere locaties in het plangebied. De beelden van de camera zijn geanalyseerd, deze bevatte geen waarnemingen van (beschermde) zoogdieren. De camera had echter veel verkeersbewegingen geregistreerd, waardoor deze slechts twee dagen en nachten heeft gewerkt. Over de periode juni-augustus 2023 zal de camera echter nog op verschillende locaties in het veld aanwezig zijn om het onderzoek af te ronden. De nieuwe locatie van de wildcamera betreft het meer open gedeelte van het plangebied, direct ten zuiden van de “Vuurvlinder". In dit deel zijn op het grasveld enkele snuitputjes van de das aangetroffen. De camerabeelden moeten meer inzicht bieden in de functie die het grasveld voor de das en mogelijk andere soorten zoogdieren vervult.

Bijen en dagvlinders

Het plangebied is relatief gesloten. Slechts enkele randen van het plangebied zijn mogelijk interessant als leefgebied voor bijen en dagvlinders. Over deze randen zal contact opgenomen worden met (lokale) deskundigen. De komende periode wordt gebruikt om gegevens over de lokale populaties bijen en vlinders te verzamelen.

In onderstaande tabel worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het plangebied beschreven. In het onderdeel 10c. zijn de resultaten van het nadere onderzoek verwerkt in een beschrijving van de aanwezige bijzondere soorten.

Tabel 2: Toelichting op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, zoals genoemd in de interim omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

10a. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem
Er wordt 1.395 m^2 NNN met het beheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) onttrokken. Het betreft bos met een lange ontwikkelingsduur van meer dan 25 jaar met de daarbij behorende kwalificerende soorten zoals broedvogels.
10b. De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN
Het NNN kent ter plaatse geen hoge diversiteit. De nieuwe ontsluitingsweg is daarbij 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.
10c. De aanwezigheid van bijzondere soorten
De locatie is ingeklemd tussen een provinciale weg (N238) en bebouwing (Deltahuis) en bebouwing (Deltahuis) en een lokale weg (Dolderseweg). De wezenlijke kenmerken van deze locatie zijn: opgaande houtige beplantingen en loof- en naaldbomen, voornamelijk beuken en dennen. Onder de aanwezige bomen is enige ondergroei aanwezig van onder andere de kwalificerende plantensoort gewone salomonszegel. Daarnaast komen er kwalificerende vogels voor als boomklever en grote bonte specht. Deze vogelsoorten kunnen tot broed komen in het plangebied. Nestlocaties van grotere (roof)vogels zijn op het moment niet aanwezig en tevens ook niet bekend uit het verleden (NDFF, 2023). *De bovengenoemde kwalificerende (vogel- en vaatplant-) soorten komen niet voor op meer dan 15% van de oppervlakte van het beheertype, daarmee kan de kwaliteit van het NNN ter plaatse als laag tot middel gekwalificeerd worden.* *Zoogdiersoorten (das, boommarter, vos, konijn) kunnen voorkomen in het plangebied. Dusver zijn enkel snuitputjes van de das aangetroffen in het lage gras, net buiten het NNN. Dit wijst op de aanwezigheid van foerageergebied van de soort nabij het plangebied. Verblijfplaatsen of andere sporen van deze zoogdiersoorten zijn dusver in of nabij het plangebied niet aangetroffen.* *Voor vleermuissoorten geldt dat verblijfplaatsen binnen het plangebied tevens zijn uitgesloten. Soorten als gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis kunnen foeragerend langs de randen van het plangebied voorkomen.* *De randen van het plangebied zijn tevens mogelijk leefgebied voor solitaire bijen en dagvlinders.* *Aanwezigheid van bijzondere soorten wordt onderzocht.* *Als laatste kunnen verschillende soorten reptielen (ringslang, hazelworm, zandhagedis en levendbarende hagedis) hun verblijfplaats in het plangebied hebben. De dieren kunnen zonnend voorkomen langs de randen of verblijfplaatsen hebben in en onder dood hout op de grond van het plangebied. Reptielsoorten zijn tot zover nog niet aangetroffen.* *Voor alle bovengenoemde soorten geldt dat zij het plangebied kunnen gebruiken als onderdeel van een groter leef- en foerageergebied. In de directe omgeving zijn voldoende alternatieven aanwezig.* *Tijdens de uitvoering dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van bovengenoemde soorten. Hiervoor dient gewerkt te worden conform een ecologisch werkprotocol. Een voorzet voor dit protocol is geven in hoofdstuk 5.* *In de gebruiksfase kan de ontsluitingsweg een barrière vormen alsook dodelijk zijn voor minder mobiele diersoorten als kleine zoogdieren of reptielen. Er worden daarom maatregelen opgenomen in het ontwerp om deze barrièrewerking te voorkomen. Het gaat om een herpetofaunatunnel, om dieren te helpen het gebied te doorkruisen zonder dat zij hinder ondervinden van de ontsluitingsweg. Middels lage opstaande randen langs de weg worden dieren naar de onderdoorgang geleid. Op deze locaties kunnen zij daardoor veilig de weg 'oversteken'. Daarnaast*

kan verlichting langs de ontsluitingsweg verstoring veroorzaken van nachtactieve dieren. De reikwijdte van verlichting wordt door toepassing van armatuur en kleur (amber/rood spectrum) beperkt . Dit geldt voor de ontsluitingsweg alsook voor de herontwikkelingslocatie. *Als hierboven genoemd zijn er maatregelen voor handen om de barrièrewerking van de ontsluitingsweg voor reptielen en kleinere grondgebonden (zoog)dieren op te heffen.*
10d. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen
Het noordelijk (noordelijk van de geplande ontsluitingsweg) en zuidelijk (zuidelijk van het ZOV) gelegen NNN met beheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) zijn met elkaar verbonden middels de parallel aan de provinciale weg gelegen bosstrook. De ontsluitingsweg hoeft hierin als eerder genoemd geen barrière te vormen.

Artikel 6.5. Eisen compensatie aantasting natuurnetwerk Nederland

Als hiervoor berekend dient er 1.395 m^2 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 dient te worden aan deze vereisten.

Figuur 5: Te compenseren NNN
Groen/blauw omlijnd: te compenseren NNN met waarde
Grijs/blauw omlijnd: bestaande bebouwing, erven en verhardingen binnen NNN begrenzing
Oranje omlijnd: compensatiegronden

Tabel 3: Invulling artikel 6.5 Interim omgevingsverordening provincie Utrecht

Lid	Invulling vereiste
1.	Compensatie vindt zodanig plaats dat deze de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk Nederland versterkt.
	Gronden noordelijk van het deelgebied ZOV worden betrokken bij het NNN. Door het betrekken van deze gronden ontstaat een deel van een robuuste verbindingszone tussen het heideveld dat westelijk van de Zorgkern is gelegen en het heideveld dat oostelijk van de Zorgkern is gelegen. Tevens vormt het gebied een overgang tussen de westelijk gelegen heide en de zuidoostelijk gelegen dennen-, eiken- en beukenbossen.
2.	De compensatie vindt in de nabijheid van de aantasting plaats indien het functioneren van het natuurnetwerk dat vereist.
	Omdat het te onttrekken oppervlakte NNN aan de rand van de NNN-begrenzing ligt is het functioneren van het NNN niet afhankelijk van specifiek deze locatie. Er kan derhalve ook volstaan worden met compensatie elders. Ondanks dat vindt compensatie in de nabijheid van de aantasting plaats en wel direct noordelijk daarvan. Door aldaar de verbindingszone tussen de twee heidevelden en het bos robuuster te maken wordt het functioneren van het NNN versterkt.
3.	Indien sprake is van activiteiten als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid onder c, vindt de compensatie in de directe nabijheid van de aantasting plaats en eerst op het terrein van de bestaande activiteit. Indien deugdelijk is onderbouwd dat compensatie op het terrein van de bestaande activiteit blijvend onmogelijk is, volstaat het dat de compensatie in de directe nabijheid van de aantasting plaatsvindt.
	Niet van toepassing.
4.	Indien sprake is van activiteiten als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, onder a, of b, vindt de compensatie van het verlies in oppervlakte plaats: a. buiten het natuurnetwerk Nederland en in directe aansluiting op het natuurnetwerk Nederland; of b. buiten het natuurnetwerk Nederland en binnen de Groene contour; of c. binnen agrarische gronden gelegen in het natuurnetwerk Nederland waar geen nieuwe natuur is beoogd volgens kaart 1 behorende bij het Natuurbeheerplan.
	Compensatie vindt plaats binnen de begrenzing van het NNN, maar ter plaatse van een vigerende bestemming 'Maatschappelijk' alwaar eveneens een bouwvlak gelegen is. Ter plaatse zijn de gronden in gebruik als erven en tuinen en een deel als parkeerterrein. Omdat bestaande bebouwing, erven en verharding op basis van artikel 6.3 lid 2 van de Omgevingsverordening Utrecht buiten de oppervlakte van het NNN gerekend wordt, kan gesteld worden dat compensatie plaats vindt buiten het NNN en in directe aansluiting op het NNN (lid a).
5.	In afwijking van het vierde lid is compensatie van het verlies in oppervlakte binnen het natuurnetwerk Nederland mogelijk, indien gedeputeerde staten de begrenzing van het natuurnetwerk Nederland uitbreiden met een oppervlakte gelijk aan de compensatie wanneer die buiten het natuurnetwerk Nederland zou plaatsvinden, en compensatie in de directe omgeving plaatsvindt op een locatie waar volgens het Natuurbeheerplan nog nieuwe natuur moet worden ontwikkeld en de compensatie leidt tot een versnelling van de realisatie van het natuurnetwerk Nederland.
	Niet van toepassing.
6.	De oppervlakte van de compensatie wordt bepaald aan de hand van bijlage 11 Berekenen compensatieopgave ontwikkeling van groot openbaar belang bij deze verordening.
	De oppervlakte van de compensatie bedraagt: *Npopg = A1*(1,0+Tt1)*(1,0+Tn1)* *Waarbij wordt verstaan onder:* *Npopg: natuurpunten compensatieopgave* *A1: de oppervlakte met het beheertype 1, in dit geval beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbossen met een oppervlakte van 1.395 m^2.* *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. De compensatieopgave bedraagt derhalve: *1.395*(1,0+0,75)*(1,0+0,0) = **2.441 m²**.*
7.	Aan de compensatie ligt een compensatieplan ten grondslag, gebaseerd op recent uitgevoerd ecologisch onderzoek ter plaatse, waarin worden beschreven: a. de natuurwaarden van de locatie en de directe omgeving waar het natuurnetwerk Nederland wordt aangetast en het belang van deze waarden voor het functioneren van het natuurnetwerk Nederland in de omgeving; b. de maatregelen die worden genomen om de aantasting zoveel mogelijk te beperken; c. de overblijvende aantasting na het treffen van de maatregelen; d. de maatregelen die worden uitgevoerd ter compensatie van de overblijvende aantasting; e. de compensatieoppervlakte ten gevolge van de aantasting, conform bijlage 11 Berekenen compensatieopgave ontwikkeling van groot openbaar belang bij deze verordening; f. de wijze waarop de ontwikkeling, het beheer en de instandhouding van de maatregelen genoemd onder d, plaatsvinden; en g. indien compensatie van verlies van oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland met de realisatie van nieuwe natuur plaatsvindt: een inrichting- en beheerplan, waarin in ieder geval is opgenomen: i. de uitgangssituatie van het terrein waarop de nieuwe natuur wordt gerealiseerd; ii. de te treffen inrichtingsmaatregelen; iii. de motivering van de te treffen maatregelen; iv. de met de maatregelen beoogde eindsituatie van het terrein, waarbij de beoogde natuur- en landschapsbeheertypen en de oppervlakten daarvan worden aangegeven; en *v.* de wijze waarop na de inrichting de verdere ontwikkeling, het beheer en de instandhouding van de beoogde beheertypen plaatsvinden.
	Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende gezegd worden over de compensatie: *a. De percelen bestaan uit naald- en loofbomen en opgaande houtige beplantingen, deze zijn van belang voor de kwalificerende broedvogelsoorten als bijvoorbeeld appelvink en zwarte specht en de bijzondere soorten als gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ringslang en mogelijk andere reptielen.* *b. De reikwijdte van verlichting langs de ontsluitingsweg wordt door toepassing van armatuur en vleermuisvriendelijke kleur (amber/rood spectrum) beperkt. Door de aanleg van een herpetofaunatunnel worden de ringslang en andere reptielen en kleinere grondgebonden (zoog)dieren (o.a. egels) geholpen het gebied te doorkruisen zonder dat zij hinder ondervinden van de ontsluitingsweg. Middels lage opstaande randen langs de weg worden dieren naar de onderdoorgang geleid. Op deze locaties kunnen zij veilig de weg 'oversteken'.* *c. Door het verdwijnen van bomen en ondergroei worden bijzondere soorten verdreven uit het plangebied.* *d. De compensatielocatie noordelijk van het aan te tasten gebied wordt geschikt gemaakt voor opvang van de hiervoor genoemde bijzondere soorten. De bosstrook gelegen tussen het ZOV en de provinciale weg is eveneens geschikt voor de opvang van de hiervoor genoemde bijzondere soorten. Door de aanleg van lage opstaande randen langs de weg worden de soorten op een veilige wijze naar de aangrenzende gebieden geleid.* *e. De compensatieopgave is **2.441 m²**, zie hiervoor ook onder punt 6.* *f. De ontwikkelaar van het ZOV zorgt voor de aanleg van de ontsluitingsweg en de daarbij te treffen voorzieningen. Het beheer en onderhoud van de weg en de voorzieningen wordt verzorgd door de gemeente Zeist.* *g. Separaat aan deze toets is een compensatieplan (Toelichting op NNN-compensatieplan Willem Arntsz Hoeve, Waardenburg Ecology, 16 januari 2023, bijlage 2) opgesteld. Het compensatieplan laat zich als volgt samenvatten:* *i. Ter plaatse van de compensatiegronden zijn de gronden in gebruik als tuin/erf. Op het terrein is een omheining aanwezig. Deze omheining hoort bij het aanwezige gebouw. Daarnaast omvat het voorgestelde NNN-compensatiegebied een parkeerplaats met enkele haagjes, enkele jonge bomen en een pad in het westen, een strook bos met struweel in het zuiden en een gazon in het noordoosten.*

	ii. De verharding wordt verwijderd, het hekwerk wordt verplaatst en de locatie wordt onttrokken als tuin/erf. Het gazon wordt vervangen door bos met ondergroei (beheertype N15.02). De parkeerplaats en het naastgelegen paadje worden ingericht voor droog schraalgrasland/ droge heide (beheertype N11.01/ N07.01). Om de barrièrewerking van de weg de Distelvlinder tussen het compensatiegebied en het westelijk gelegen heideveld op te heffen wordt een faunapassage aangelegd onder de Distelvlinder. *iii. Oostelijk van het gebied liggen bossen die behoren bij het natuurbeheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (15.02). In het gebied zijn reeds eiken aanwezig. Westelijk van de locatie liggen gebieden met het beheertype droge heide (N07.01). Door de locatie verder te ontwikkelen tot schraalgrasland/ heide met een verloop naar dennen-, eiken- en beukenbossen in oostelijke richting kan de locatie onderdeel worden van de te realiseren robuuste verbindingszone tussen het heideveld dat westelijk van de Zorgkern is gelegen en het heideveld dat oostelijk van de Zorgkern is gelegen.* *iv. Zie hiervoor onder g onder iii en de afbeeldingen in het compensatieplan.* *v. Ontwikkeling, behoud en beheer van de locatie wordt verzorgd door Utrechts Landschap.*
8.	Bij de keuze van de beoogde natuur- en landschapsbeheertypen in het inrichtings- en beheerplan wordt het vigerende Natuurbeheerplan van de provincie Utrecht in acht genomen.
	De gronden worden ontwikkeld tot natuurbeheertype dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) aansluitend op het beheertype van het oostelijk gelegen bos. Dit beheertype mag in westelijke richting overlopen in het beheertype droge heide/ droog schraalgrasland (N07.01/N11.01) zoals westelijk van de compensatiegronden gelegen is. Er wordt niet enkel gekozen voor het natuurbeheertype N15.02, omdat het natuurbeheertypes N07.01 en N11.01 een hogere prioriteit hebben voor de provincie Utrecht dan het natuurbeheertype N15.02.
9.	De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.
	Deze toets 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 2.441 m^2 aaneensluitende droge heide (N07.01), droog schraalgrasland (N11.01) en/of dennen-, eiken- en beukenbossen (N15.02) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – nnn’ binnen de bestemming ‘Bos’ worden aangelegd en duurzaam in stand worden gehouden.

Conclusie ZOV

Tabel 4: effecten op het NNN, met + of een – is per saldo de aantasting of plus aangeduid

Kenmerken & waarden		Robuustheid & aaneensluiting		Bijzondere soorten		Verbindingsfunctie	
- Onttrekken 2.939 m^2, NNN waarvan 1.395 m^2 met een bestaande waarde, overige 1.396 m^2 in gebruik als bestaande bebouwing, erven en verhardingen, zonder beheertype. - Toevoegen van 2.490 m^2 nieuwe natuur van beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02) en droge heide (N07.01) Dit bos en deze heide sluiten aan op hetzelfde bostype en hetzelfde heidetype in respectievelijk het oosten en het westen	+	- Doorsnijding door ontsluitingsweg vormt barrière. - herpetofaunatunnel om barrièrewerking ontsluitingsweg te verminderen	- +	- verlichting voor ontsluitingsweg werkt verstorend - vleermuis-vriendelijke uitvoering van verlichting ontsluitingsweg en herontwikkelings-locatie om invloed licht te minimaliseren - realisatie zandafzettingen op grondwallen van ontsluitingsweg ontwikkelen, gunstig voor reptielen	-	- Toegevoegd oppervlakte NNN verbindt noordelijk en zuidelijk gelegen NNN met beheertype dennen-, eiken- beukenbossen (N15.02) en mogelijk droge heide (N07.01)	+

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 plus op door het toevoegen van gronden aan het NNN. Een klein areaal aan NNN met daadwerkelijk aanwezige natuur zal verloren gaan (**max 1.395 m^2**). Dit leidt tot een compensatieopgave van 2.441 m^2. Een areaal ter grootte van **2.490 m^2** wordt toegevoegd aan het NNN waardoor een robuuste verbindingszone ontstaat tussen het NNN dat is gelegen westelijk en oostelijk van het plangebied.

5 Vervolg

5.1 Ecologisch werkprotocol

Het voornemen kan leiden tot negatieve effecten op verschillende soorten dieren en planten. Om negatieve effecten gedurende de uitvoering te voorkomen dienen maatregelen te worden getroffen. Hiervoor dient gewerkt te worden onder een ecologisch werkprotocol (hierna: EWP). In een ecologisch werkprotocol staat duidelijk omschreven welke maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op beschermde en niet beschermde flora en fauna tijdens werkzaamheden te voorkomen dan wel te verzachten. Hierbij zijn te nemen maatregelen door (of ten minste onder begeleiding van) een ecologisch deskundige uitgewerkt. De in het EWP beschreven maatregelen dienen aantoonbaar te worden opgevolgd. Het EWP dient daarom voorafgaande aan de uitvoering bij de aannemer bekend te zijn én ondertekend te worden. Daarnaast dient het EWP gedurende de uitvoering van werkzaamheden op de locatie aanwezig te zijn dan wel geraadpleegd te kunnen worden.

Bij het uitvoeren van de voorzorgsmaatregelen, wordt tevens een deskundige ecoloog betrokken als lid van de uitvoeringsdirectie. Deze verzorgt indien noodzakelijk ecologische begeleiding rondom de uitvoering. Denk hierbij aan het uitzetten van af te schermen waardevolle locaties en het geven van aanwijzingen tijdens het werk. Deze aanwijzingen dienen altijd te worden opgevolgd en daarbij heeft de ecoloog de bevoegdheid om werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. In onvoorziene situaties en bij vragen dient contact opgenomen te worden met de begeleidende ecoloog.

Aangezien er momenteel nog onderzoeken lopen is onduidelijk of het voornemen leidt tot negatieve effecten op Wnb beschermde soorten, en of werken onder een ontheffing Wnb noodzakelijk is. Hieronder zijn daarom enkel op hoofdlijnen maatregelen beschreven die genomen moeten worden om negatieve effecten op soorten in het plangebied te voorkomen. Zodra de nadere onderzoeken zijn afgerond en een eventueel benodigde ontheffing verkregen is, is bekend of/welke aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Aan de hand hiervan dient een definitief EWP te worden opgesteld.

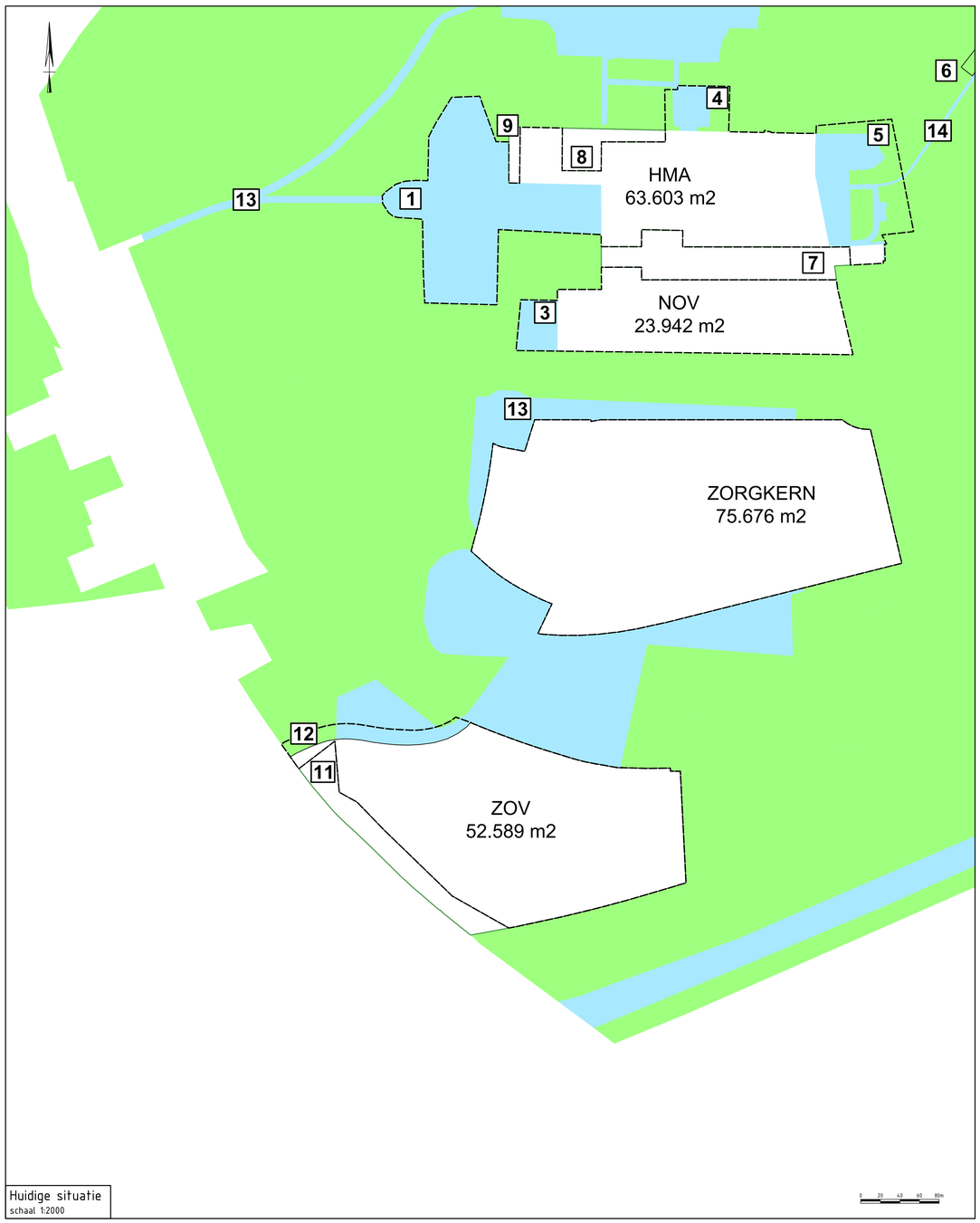
Voorzet maatregelen EWP

- Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt enkel gebruik gemaakt van de ruimte die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Zo wordt onnodige verstoring van dieren en planten en beschadiging van hun leefgebied voorkomen;
- Transportroutes gaan zoveel mogelijk over bestaande wegen en (schouw)paden en mogen niet uitdijen. Eventuele routes door aanwezige bermen moeten door de begeleidend ecoloog worden uitgezet, waarbij kwetsbare vegetaties en kwetsbare diersoorten moeten worden ontzien.
- De werkzaamheden worden bij voorkeur alleen overdag, tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd. Veel algemene en beschermde diersoorten zijn vooral actief gedurende de vroege ochtend, late avond en nacht;
- Het werkterrein wordt na zonsondergang niet extra verlicht. Indien toch noodzakelijk is, wordt met een ter zake kundige overlegd waar en onder welke voorwaarden dit mogelijk is.
- De werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van aanwezige soorten (Tabel 5). Deze perioden kunnen door seizoensvariaties, weersomstandigheden en de aard van de werkzaamheden zowel eerder als later starten en eindigen.
- Werkzaamheden kunnen mogelijk wel tijdens kwetsbare perioden van soorten plaatsvinden indien het werkterrein voorafgaand ongeschikt is gemaakt voor deze soorten. Dit dient te gebeuren in afstemming met de begeleidend ecoloog.
- Wanneer de werkzaamheden gedurende langere tijd stilliggen, dient het terrein vóór herstart van de werkzaamheden (opnieuw) geïnspecteerd te worden door een erkend ecoloog.

Tabel 5: Overzicht van de soortgroepen die mogelijk in en nabij het plangebied voorkomen met daarbij de kwetsbare (rood), mogelijk kwetsbare (oranje) en minst kwetsbare (groen) perioden. Let wel: de exacte perioden zijn afhankelijk van het soort ingreep en weersomstandigheden, altijd te beoordelen door de ecoloog.

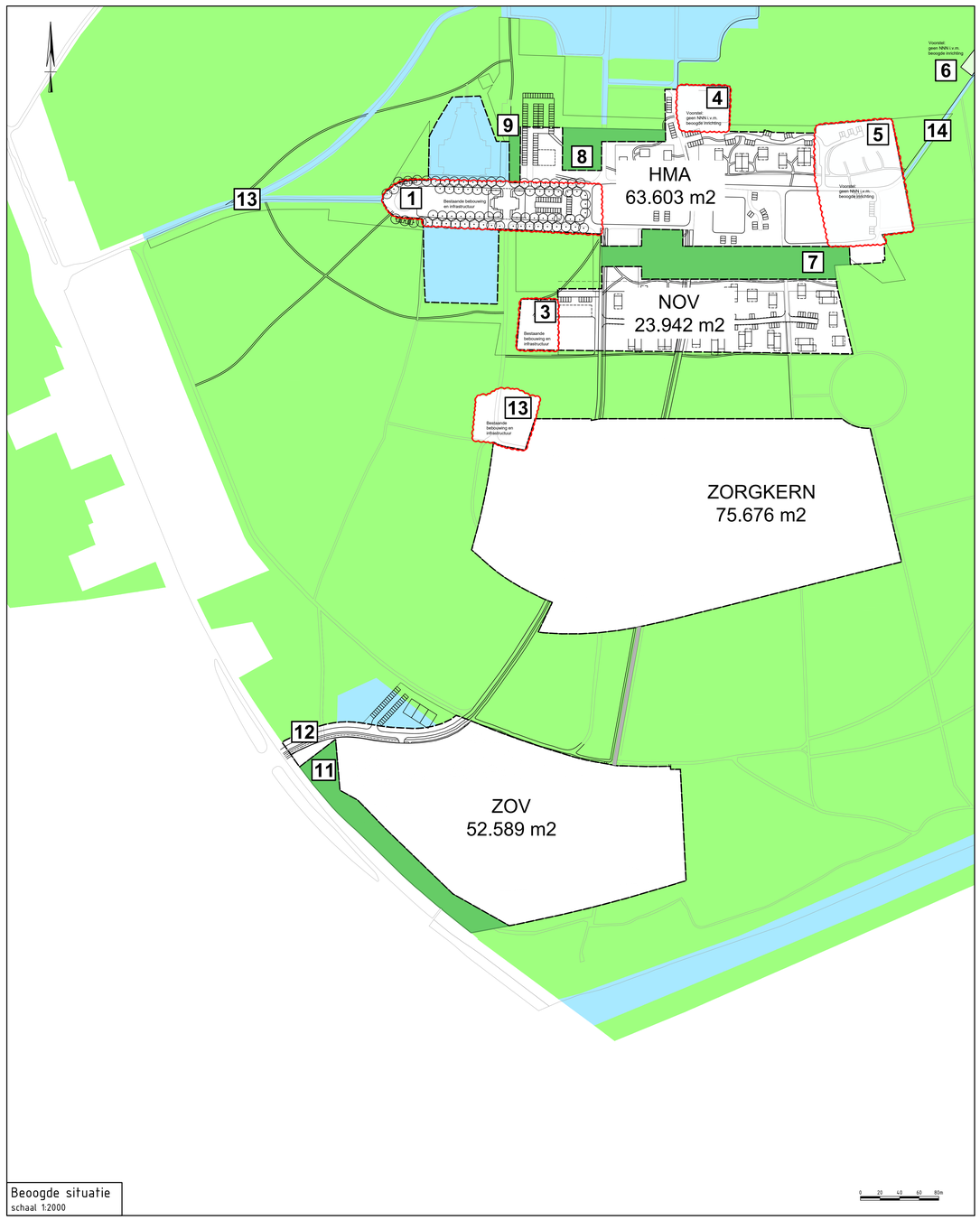
Periode / Soorten	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
Zoogdieren												
Vrijgestelde grond-gebonden zoogdieren												
Vleermuizen												
Algemene broedvogels												
Reptielen												
Vlinders & bijen												

BIJLAGE 1. Natuurnetwerk Nederland begrenzingsvlakken huidig en beoogd nieuw



Huidige situatie
schaal 1:2000

0 20 40 60 80m



Beoogde situatie
schaal 1:2000

0 20 40 60 80m

Legenda

- Natuurnetwerk Nederland → toevoegen
- Begrenzing bouwvelden

versie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	akkoord	datum
3.0	Gebied 2 en 10 vervalt.	S. de Vries	R. van Kruijsbergen	R. van Kruijsbergen	18-11-2021
2.0	Diverse wijzigingen	S. de Vries	R. van Kruijsbergen	R. van Kruijsbergen	04-11-2021
1.0	Eerste uitgave	S. de Vries	R. van Kruijsbergen	R. van Kruijsbergen	25-10-2021

opdrachtgever
BPD Ontwikkeling B.V.

project
WA-Hoeve Den Dolder

omschrijving
Natuurnetwerk Nederland
Begrenzingsvlakken
Huidige en beoogde nieuw

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

documentstatus: Definitief
documentversie: 3.0

formaat	schaal	fase	bladnr.	van
A0	1:2000	Voorlopig Ontwerp	1	1

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

BIJLAGE 2. Compensatieplan

Toelichting op NNN-compensatieplan Willem Arntsz hoeve

Edward de Boer
Jelmer Kasteel
Ineke Röell

WAARDEN BURG Ecology

we consult nature.

Toelichting op NNN-compensatieplan Willem Arnts Hoeve

Auteurs: Edward de Boer
Jelmer Kasteel
Ineke Röell

Status uitgave: definitief

Rapportnummer:	22-313
Projectnummer:	22-0876
Datum uitgave:	16 januari 2023
Projectleider:	ir. E.J.F. de Boer
Tweede lezer:	ir. A. A. van Helsdingen
Opdrachtgever:	BPD Ontwikkeling BV De Brand 30 3823LK Amersfoort
Referentie opdrachtgever:	Orderbon nr 001-20001734-92
Akkoord voor uitgave:	drs. D. Emond
Datum akkoord:	16-januari-2023
Foto's omslag:	Jelmer Kasteel / Waardenburg Ecology

Graag citeren als: Kasteel, J., E.J.F. de Boer & J.W. Röell. 2022. Toelichting op NNN-compensatieplan Willem Arnts Hoeve. Rapport 22-313. Waardenburg Ecology, Culemborg.

Trefwoorden: Natuurnetwerk Nederland, compensatie, Willem Arnts Hoeve

Waardenburg Ecology is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Waardenburg Ecology. Opdrachtgever hierboven aangegeven vrijwaart Waardenburg Ecology voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Waardenburg Ecology / BPD Ontwikkeling BV
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Waardenburg Ecology, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Waardenburg Ecology is een handelsnaam van Bureau Waardenburg BV. Lid van de brancheverenigingen Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem is gecertificeerd door EIK Certificering overeenkomstig ISO 9001:2015. Waardenburg Ecology hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2011, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

Waardenburg Ecology Varkensmarkt 9, 4101 CK Culemborg, 0345 512710
info@waardenburg.eco, www.waardenburg.eco

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
2	**Huidige situatie**	**5**
3	**Schetsontwerp NNN-compensatie**	**9**
4	**Bibliografie**	**13**
	Bijlage I Ambitietabel natuurbeheer provincie Utrecht	**14**

1 Inleiding

Dit rapport betreft een uitwerking van de NNN-compensatie op het terrein van de Willem Arntsz Hoeve te Den Dolder. Waardenburg Ecology is gevraagd om een plan uit te werken voor de compensatieopgave ten behoeve van het Natuurnetwerk Nederland in het bestemmingsplan Noordelijk- en Zuidelijk Ontwikkelveld op de Willem Arntsz Hoeve.

Aanleiding

Op het terrein van de Willem Arntsz Hoeve is het voornemen om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen tussen de naastgelegen N238 en de kruising tussen de Dolderseweg, de Distelvlinderweg en de Willem Coxlaan (zie Figuur 1).
Het groene gedeelte dat blauw omlijnd is in figuur 1, is het te compenseren NNN-gebied. Het grijze gedeelte bestaat voornamelijk uit de bestaande bebouwing. Het oranje omlijnde gebied is het gedeelte dat in eerste instantie het compensatiegebied vormde. Tijdens het schrijven van deze rapportage is duidelijk geworden dat het noordwestelijke gedeelte van het compensatiegebied nog iets wordt uitgebreid in noordelijke richting.
Voor het te compenseren NNN-gebied dient 1.252m^2 dennen-, eiken- en beukenbos (N15.02) gecompenseerd te worden (HaskoningDHV Nederland B.V., 2022).

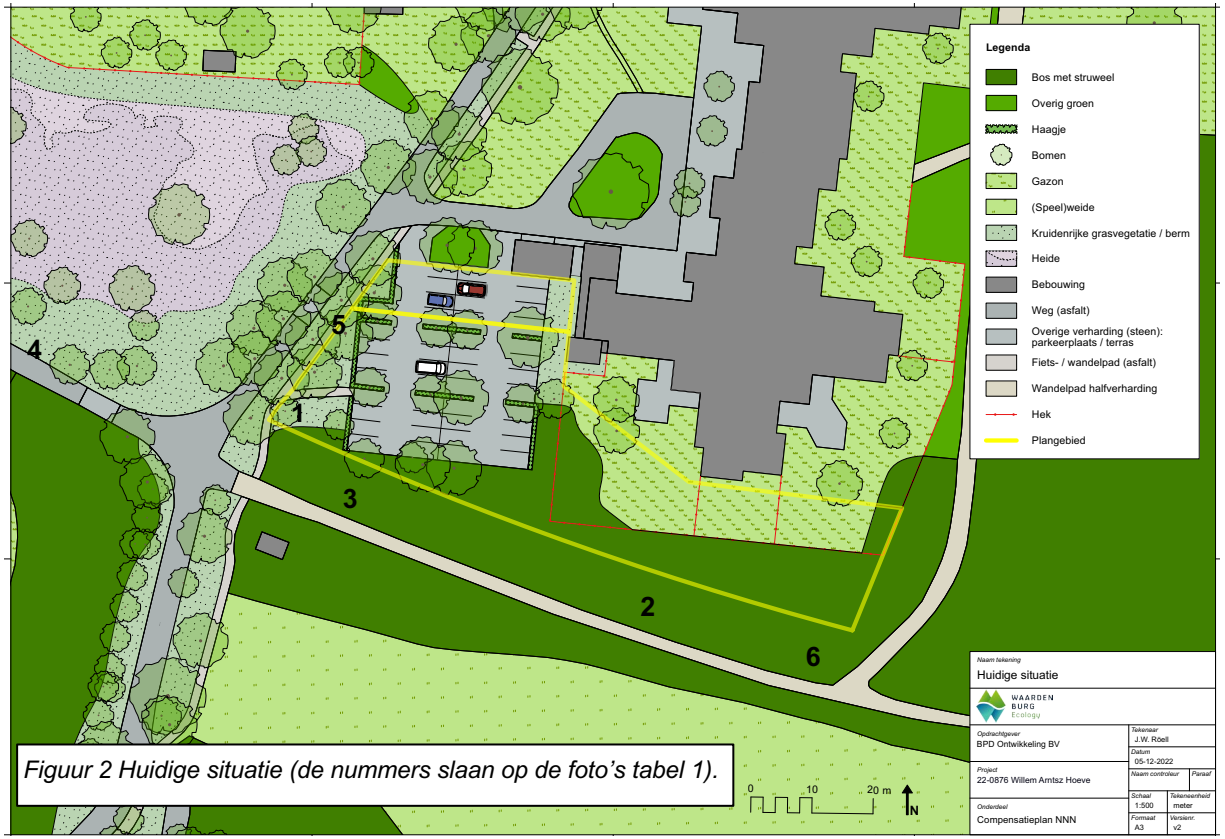
Figuur 1 Te compenseren NNN (HaskoningDHV Nederland B.V., 2022)

Het onderdeel boscompensatie wordt integraal geregeld in de uitwerking van de planvorming in het kader van het project ‘Hart voor de Heuvelrug’. Het terugplanten van bosopstand die verdwijnt bij de aanleg van de nieuwe ontsluiting hoeft niet in onderhavig NNN-compensatieplan te worden uitgewerkt. Het compensatieplan kan er overigens wel aan bijdragen.

In deze rapportage wordt een onderbouwing gegeven bij de uitwerking van de NNN-compensatie. Hierbij wordt de huidige situatie van het compensatiegebied besproken en daaropvolgend wordt een schetsontwerp voor de NNN-compensatie besproken.

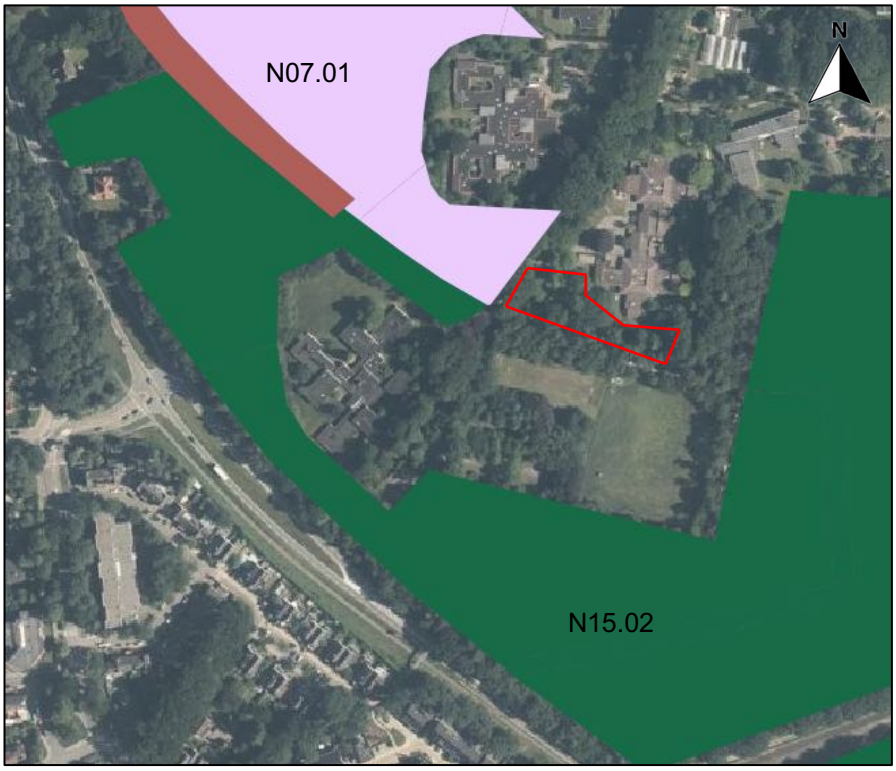
2 Huidige situatie

De huidige situatie van het compensatiegebied is in figuur 2 weergegeven. Deze kaart is in Bijlage II (PDF) in A3-formaat in te zien. Het geel omlijnde gebied in figuur 2 is het gedeelte waarbinnen de NNN-compensatie plaatsvindt. Op het terrein is een omheining aanwezig (rode lijn in figuur 2). Deze omheining hoort bij het op de kaart weergegeven gebouw. Daarnaast omvat het voorgestelde NNN-compensatiegebied een parkeerplaats met enkele haagjes, enkele jonge bomen en een pad in het westen, een strook bos met struweel in het zuiden en een gazon in het noordoosten.



Figuur 2 Huidige situatie (de nummers slaan op de foto's tabel 1).

De kaart hieronder (figuur 3) laat de beheertypering voor 2023 zien zoals deze is aangegeven in het Natuurbeheerplan (Provincie Utrecht, 2022). De rode omlijning in figuur 3 laat grof het NNN-compensatiegebied zien. Ten noordwesten hiervan ligt een gebied dat is getypeerd als SNL-beheertype: *07.01: Droge heide* (roze). Daarnaast is het SNL-beheertype *N15.02: Dennen-, eiken- en beukenbos* veel aanwezig in de omgeving van het NNN-compensatiegebied (groen).
De provincie Utrecht heeft per SNL-beheertype de prioriteit weergegeven in een ambitietabel. De ambitietabel staat in Bijlage I. Hieruit blijkt dat het beheertype *07.01: Droge heide*, een hogere prioriteit heeft (2^{e} prioriteit) in vergelijking met het beheertype *15.02: Dennen-, eiken- en beukenbos* (3^{e} prioriteit).



Figuur 3 Beheertypering 2023 (Aangepast naar: (Provincie Utrecht, 2022))

Bodem en hydrologie compensatiegebied
Het compensatiegebied ligt op de overgang van veldpodzolgronden en duinvaaggronden, beide leemarme en zwak lemige fijne zandgronden. Een podzolgrond duidt op bodemvorming onder invloed van inzijgend neerslagwater. Geomorfologisch is het gebied als landduinen gekarakteriseerd. De grondwaterspiegel ligt ruim onder maaiveld. Voor het gehele gebied van de WA-hoeve wordt grondwatertrap VIIId aangegeven (www.bodemdata.nl), dat wil zeggen dat de GHG > 140 cm –maaiveld ligt en de GLG > 180 cm -maaiveld ligt. Het compensatiegebied is daarmee een van nature relatief voedselarm en droog gebied gelegen op hogere zandgronden.

Op donderdag 24 november 2022 is er door Waardenburg Ecology een oriënterend veldbezoek uitgevoerd. Dit is gedaan om beter inzicht te krijgen van het landschap van het NNN-compensatiegebied en de directe omgeving. Om een beeld te krijgen van het gebied, zijn in de onderstaande tabel hiervan foto's te zien. De locaties waarop deze foto's in de tabel zijn genomen, corresponderen met de cijfers in de kaart van figuur 2.

Tabel 1 Foto's corresponderend met figuur 2 & 4

Nummering op kaart	Foto
1. Parkeerplaats (foto vanaf Distelvlinderweg).	
2. Begroeiing met rododendron (verlengde van de Dolderseweg).	
3. Begroeiing met brandnetel en braam (verlengde van de Dolderseweg).	

4. Als heide bestemd perceel ten westen van het NNN-compensatiegebied.

5. Distelvlinderweg met verkeersdrempel en als heide bestemd perceel ten westen van het NNN-compensatiegebied.

6. Naaldbomen en rododendron in het zuiden van het compensatiegebied (verlengde van de Dolderseweg).

3 Schetsontwerp NNN-compensatie

Het voorstel voor de NNN-compensatie is in figuur 4 in een kaart weergegeven. Deze kaart is in Bijlage II (PDF) in A3-formaat in te zien. De foto's in tabel 1 corresponderen ook met de cijfers in figuur 4. De verschillen na de realisatie van de NNN-compensatie worden duidelijk door figuur 2, figuur 4 en de foto's uit tabel 1 met elkaar te vergelijken.
Gekozen is om binnen het compensatiegebied voor bos het beheertype *N15.02* te ontwikkelen. Dit sluit aan bij omringende bossen en is relatief droog en voedselarm, passend bij de bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Daarnaast is voor de kruidachtige vegetaties gekozen voor de beheertypen *N07.01: Droge heide* en *N11.01: schraalgrasland*. Deze beheertypen komen van nature voor op voedselarme, zandige gronden en zijn niet grondwaterafhankelijk.

Te zien is dat de rode omlijning (hek) is verplaatst. Deel van het omheinde gazon valt namelijk binnen het voorgestelde NNN-compensatiegebied. Dit gazon kan worden vervangen door bos met ondergroei (beheertype *N15.02*). Op de kaart is tevens goed te zien dat de parkeerplaats en het naastgelegen paadje in deze situatie verdwijnen. Hier wordt in de toekomst schraalgrasland / heide (beheertype *N11.01 / N07.01*) gerealiseerd. Hier is voor gekozen omdat SNL-beheertype *N07.01* en *N11.01* een hogere prioriteit hebben voor de provincie Utrecht dan SNL-beheertype *N15.02: Dennen-, eiken- en beukenbos* (zie Bijlage I). De locatie leent zich ervoor om het heidegebied ten westen van het NNN-compensatiegebied uit te breiden. Zoals te zien is op de kaart, staan er in deze schetssituatie enkele solitaire bomen in het te realiseren heideveld. Dit sluit aan op het westelijke heideveld. In het beeldkwaliteitsplan *Bosch & Hei* dat is opgesteld voor de Willem Arntsz Hoeve, staat beschreven dat er wordt gestreefd naar (meer) verbinding tussen de heidevelden op het terrein (Gemeente Zeist, et al., 2021). Het omvormen van de parkeerplaats naar heide sluit dus aan bij het beleid en de missie voor het terrein. Tevens sluit de gebiedsvisie van de Willem Arntsz Hoeve (Gemeente Zeist, 2017) goed aan bij de nieuwe inrichting die in figuur 4 is weergegeven.
Op het in de toekomst te realiseren heideterrein bevindt zich momenteel een parkeerplaats. De parkeerplaats dient, samen met de mogelijk diepere verharding, verwijderd te worden. De schrale zandige bodem die benodigd is om de heide / het schraalgrasland te realiseren is zeer waarschijnlijk al onder de verharding van de parkeerplaats aanwezig. Indien dit niet zo is, is verschraling van de bodem noodzakelijk. Dit kan door de voedselrijke bodemlaag te vervangen door een toplaag van schraal zand. Hier dient nader onderzoek naar gedaan te worden.
De weg (Distelvlinder) die zich bevindt tussen het te realiseren heideveld en het heideveld ten westen hiervan, kan een barrière vormen voor amfibieën en kleine zoogdieren. Hierom gekozen om een faunapassage aan te leggen in / onder de bestaande drempel van de Distelvlinderweg. Deze is ingetekend in Figuur 4. De drempel waar de faunatunnel door wordt getrokken is tevens te zien in Tabel 1 (foto 5).

Er is gekozen om de bosjes met struweel die in de huidige situatie al aanwezig zijn in het NNN-compensatiegebied te versterken en deze niet om te vormen naar heide. Dit is gedaan om een geleidelijke overgang te creëren tussen de heidevelden en de naastgelegen bossen. Voor deze bosjes met struweel is gekozen om een kwaliteitsverbetering toe te passen. Dit houdt in dat de rododendrons langs het verlengde van de Dolderseweg vervangen worden door inheemse struiken passend binnen het bos van beheertype *N15.02*. Hierdoor ontstaat een natuurlijkere vegetatie die een grotere bijdrage aan de biodiversiteit van het compensatiegebied kan geven. Tevens worden enkele sparren in deze strook verwijderd. Kaphout kan in de bosstrook achterblijven om daarmee het aandeel doodhout en daarmee ook de biodiversiteit binnen het NNN-compensatiegebied te vergroten.

Ten zuiden van het NNN-compensatiegebied wordt in de toekomst een woonwijk gerealiseerd. Het NNN-compensatiegebied (en overig NNN) dient voldoende afgeschermd te worden van deze woonwijk. Het pad dat het gebied van de woonwijk scheidt is cultureel erfgoed en blijft dus liggen. Het toekomstige NNN-compensatiegebied kan op een natuurlijke wijze worden gescheiden middels een (slee)doornstruweel of een grondwal. Dit laatste is alleen interessant als onder de parkeerplaats voedselrijke grond aanwezig is die verwijderd zou moeten worden. Deze grond kan in dat geval voor een grondwal gebruikt worden en gecombineerd worden met het (slee)doornstruweel. Een natuurlijke afscheiding heeft de voorkeur vanwege het beeldbepalende aspect plus dat het ook een bijdrage kan leveren aan de biodiversiteit in het compensatiegebied.
Het bovenstaande dient overigens in overleg met Het Utrechts Landschap te worden bepaald.

In het compensatiegebied bevinden zich momenteel nog een aantal Amerikaanse eiken. Dit zijn exoten in de Nederlandse natuur. In het beeldkwaliteitsplan *Bosch & Hei* dat is opgesteld voor de Willem Arntsz Hoeve staat beschreven dat er gestreefd wordt naar een ontwikkeling van meer inheemse bostypes in het gebied (Gemeente Zeist, et al., 2021). Het is dus wenselijk om bij de omvorming van het gebied ook te kijken welke Amerikaanse eiken mogelijk kunnen worden verwijderd, zonder dat dit afbreuk doet aan het landschapsbeeld en eventuele aanwezige faunistische waarden.
De oppervlaktes van de NNN-compensatie en bijbehorende landschapselementen zijn als volgt samen te vatten:

Tabel 2 Oppervlaktes landschapselementen en compensatie

Landschapselement	Oppervlakte
Heide- en grasvegetatie	1.196 m^2
Bos met struweel (nieuw)	463 m^2
Kwaliteitsverbetering bos en struweel	831 m^2

Compensatie	Oppervlakte
Compensatieopgave	2.441 m^2
NNN-compensatiegebied voorheen	2.209 m^2
Totale NNN-compensatiegebied	2.490 m^2

Beheer N07.01: Droge heide:
Aanbevolen wordt om het beheer van de droge heide te laten aansluiten op het beheer van het westelijk gelegen heidegebied (Het Utrechts Landschap). Dit houdt in dat het gebied begraasd gaat worden door (Drentse) heideschapen om grassen en jonge bomen weg te eten. Het te ontwikkelen deel N07.01 komt in 1 begrazingseenheid met de overige begraasde terreinen op de WA-Hoeve. Omdat de nieuwe eenheid N07.01 door de Distelweg wordt gescheiden van overige begraasde terreindelen kan in de nieuwe eenheid drukbegrazing worden toegepast waarbij het terrein tijdelijk wordt uitgerasterd en in korte tijd geheel wordt begraasd. Beheerder bepaald tijdstip en duur van de begrazing hierbij. . De schapen zullen hierbij ook de overgangsdelen van droge heide begrazen (N11.01). Gebruik wordt gemaakt van de schaapskudde die al aanwezig is op de WA-hoeve.
Zoals eerder gemeld kunnen eventuele voedselrijke toplagen worden geplagd of door middel van maaien en afvoeren worden verschraald.

Beheer N15.02: Dennen-, eiken- en beukenbos:
Aanbevolen wordt om een (relatief) dichte kroon te creëren. woekerplanten als grote brandnetel en gewone braam profiteren namelijk (naast een hoge nutriëntenrijkdom) van een hoge lichtintensiteit die de bodem bereikt. Daarnaast blijft dood hout binnen dit natuurtype zoveel mogelijk liggen/staan mits er geen veiligheidsrisico's door ontstaan. Dit versterkt de natuurkwaliteit. Exoten dienen te worden 'uitgefaseerd', dat wil zeggen geleidelijk aan te worden verwijderd. Bijzondere oude bomen en eventueel laanstructuren kunnen hiervan worden uitgezonderd. Het gaat daarbij met name om soorten als Amerikaanse eik, Amerikaanse vogelkers en rododendron. Er staan langs de Distelvlinderweg enkele Amerikaanse eiken die deel uitmaken van een beschermde laanstructuur. Zolang deze beschermd zijn, dienen deze niet verwijderd te worden.

Het compensatiegebied dient na herinrichting te worden toegevoegd aan het NNN. De bestemming natuur dient daarbij tevens te worden verankerd in het bestemmingsplan voor het gebied. Hiermee kan het duurzame behoud van dit deel natuur worden gegarandeerd.

Figuur 4 Schetsontwerp NNN-compensatiegebied

4 Bibliografie

Gemeente Zeist. (2017). *Gebiedsvisie - Definitief.* Zeist: Gemeente Zeist.

Gemeente Zeist, BPD, Architectenbureau Braaksma & Roos, van Vliet, L., et al, & et al. (2021). *Beeldkwaliteitsplan Bosch & Hei Willem Arntsz Hoeve - Den Dolder.* Zeist: Gemeente Zeist.

HaskoningDHV Nederland B.V. (2022). *Herontwikkeling Willem Arntsz Hoeve Den Dolder.* Zwolle: HaskoningDHV Nederland B.V.

Provincie Utrecht. (2022). *Kaarten Natuurbeheer*. Opgehaald van Webkaart Provincie Utrecht:https://webkaart.provincieutrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=9bb6c282feef4c2598517877eb0295ee

Provincie Utrecht. (2022). *Natuurbeheerplan provincie Utrecht.* Utrecht: Provincie Utrecht.

Bijlage I Ambitietabel natuurbeheer provincie Utrecht

Tabel 1. Ambitietabel voor nog te ontwikkelen natuur en omvorming van bestaande natuur

Beheertype	Eemland	Gelderse Vallei *)	Binnenveld	Noorderpark *)	Vecht-vallei	De Venen	Bloklandpolder	Midden West	Ruige Weide	Zuidwest	Uiterwaarden	Vijfherenlanden	Kromme Rijngebied *)	Utrechtse Heuvelrug
02.01 rivier											3			
04.01 kranswierwater			2	2		2	2							
05.01 moeras	2	2	2	1	2	1	1	2	2	2	2	2	2	
06.01 veenmosrietland en moerasheide			1	1		1	1							
06.02 trilveen			1	1		1	1							
06.04 vochtige heide		1												1
06.05 zwakgebufferd ven		1												1
06.06 zuur ven of hoogveenven		2												2
07.01 droge heide		2												2
07.02 zandverstuiving														2
10.01 nat schraalland	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10.02 vochtig hooiland	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
11.01 droog schraalgrasland		2		2							1		2	2
12.02 kruiden- en faunarijk grasland	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	3
12.03 glanshaverhooiland	2				2			2	2	2	1	2	2	
12.05 kruiden- en faunarijke akker		1*		1*							3*	3*	1*	1*
13.01 vochtig weidevogelgrasland	1**				1**	1**	1**	1**	1**	1**				
14.01 rivier- en beekbegeleidend bos	3	3	3					3	3	3	3	3	3	
14.02 hoog- en laagveenbos				3	3	3	3	3	3					
14.03 haagbeuken- en essenbos					3			3	3	3		3	3	3
15.02 dennen-, eiken- en beukenbos	3	3	3	3									3	3

Voor niet vermelde beheertypen geldt geen uitbreidingsambitie

werkwijze voor te ontwikkelen natuur:

1	eerste prioriteit; indien niet realiseerbaar dan:
2	tweede prioriteit; indien niet realiseerbaar dan:
3	derde prioriteit
4	vierde prioriteit

werkwijze voor bestaande natuur:
omvorming mogelijk naar type met hogere prioriteit

1* voor botanische doelen alleen op historische akkerlocaties
1** alleen in weidevogelkerngebieden
*) = inclusief de flanken van de Heuvelrug

Bron: (Provincie Utrecht, 2022)