

Effecten van de ontwikkeling Busch en Dam 6 Uitgeest op de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

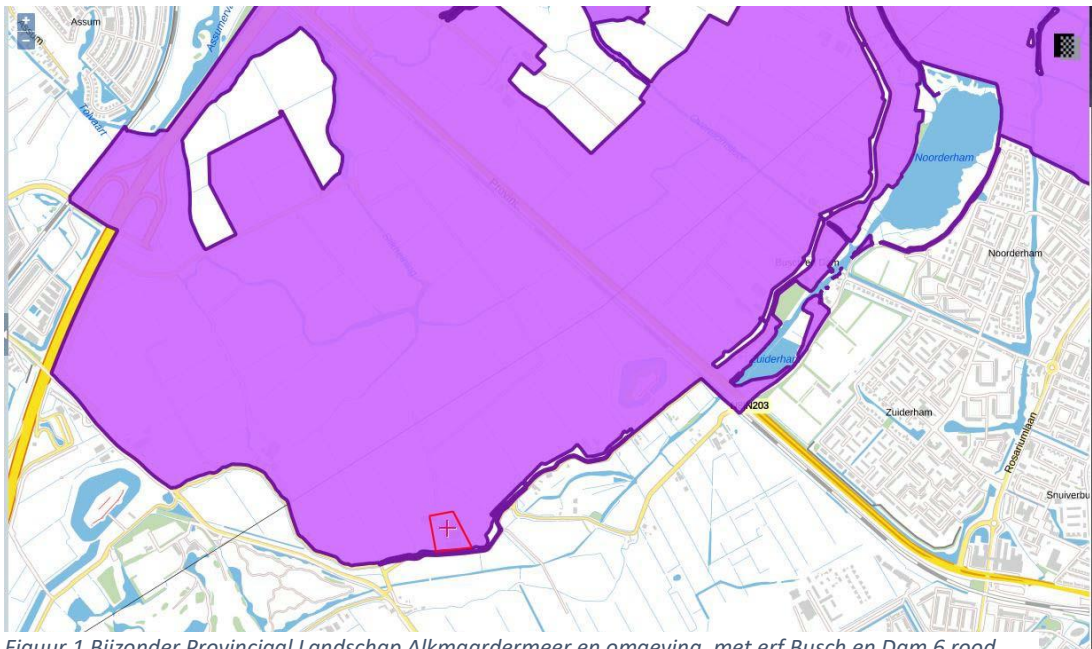
2021



Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe stal en melkcarrousel te bouwen op het erf Busch en Dam 6 te Uitgeest. Hiervoor is aanpassing van het bouwvlak nodig. Om dit mogelijk te maken moet worden aangetoond dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. De ervenconsulent van Mooi Noord-Holland en Landschap Noord-Holland heeft een advies geleverd voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Initiatiefnemer heeft Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland gevraagd aan te tonen dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden door het inrichtingsplan niet onevenredig worden aangetast.

Het erf aan de Busch en Dam 6 te Uitgeest is gelegen in het Bijzonder Provinciaal Landschap Alkmaardermeer en omgeving. Om te toetsen of de bestaande waarden onevenredig worden aangetast is gekeken naar de **kernkwaliteiten van dit landschap** zoals beschreven in de Omgevingsverordening 2020 van Provincie Noord-Holland en die van toepassing zijn op de locatie:



Figuur 1 Bijzonder Provinciaal Landschap Alkmaardermeer en omgeving, met erf Busch en Dam 6 rood omlijnd, Bron: Provincie NH

1. Aardkundige waarden en landschappelijke karakteristiek
 - Aardkundige waarden
 - Brede veensloten en restanten van kreken en geulen
 - Onregelmatige en regelmatige strook- en blokverkaveling in de veen- en kleipolders
2. Openheid en ruimtebeleving
 - Openheid
 - Habitat voor weidevogels
3. Ruimtelijke dragers
 - Liniedijken
 - Bebouwingslinten
 - Stolpenstructuren

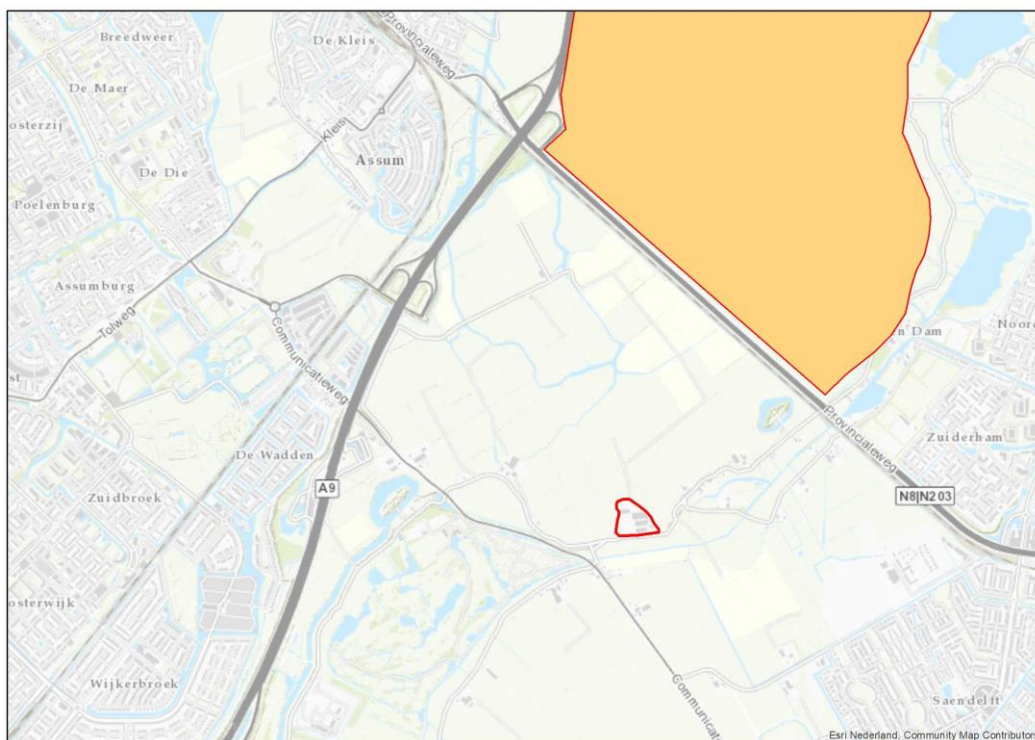
En de **natuurwaarden**:

4. Beschermde gebieden
5. Beschermde soorten

Ad 1. Aardkundige waarden en landschappelijke karakteristiek

Het gebied is gelegen in de strandvlakte in het landschap van het Oer-IJ. Het Oer-IJ was een getidekreek die bij Castricum in zee stroomde. Na 200 voor Chr. Is de monding van het Oer-IJ verzand waardoor het afstromende water niet meer weg kon. Achter de ontstane strandwallen ontstond een veenmoeras. Vanaf 800 is door bewoners op hogere gronden begonnen met het ontginnen van het veen. Vanaf de randen van het gebied steeds verder het veen in. Op deze wijze is een onregelmatig verkavelingspatroon ontstaan. Door de ontwatering van het veen is de bodem ingeklonken en was het nodig om dijken aan te leggen. De Hooge Dijk en de Lagendijk (Busch en Dam) werden in de 11^e eeuw aangelegd.

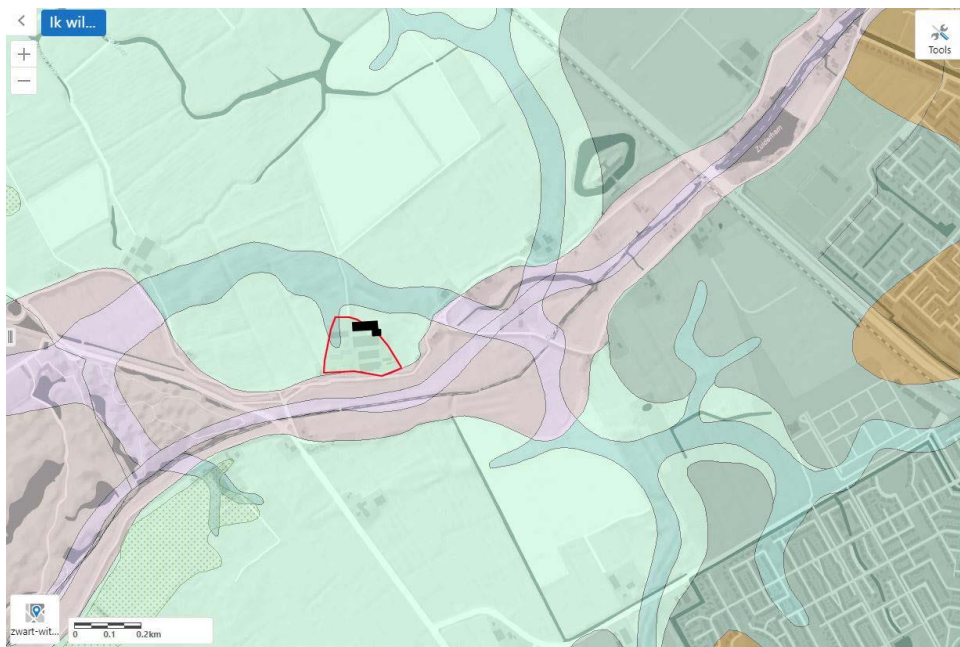
Aardkundige waarden



Figuur 2 Een deel van het BPL is aangewezen als aardkundig waardevol gebied (oranje), Bron: Provincie NH

In het Bijzonder Provinciaal Landschap is het Alkmaardermeer aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Het erf Busch en Dam 6 ligt daar buiten. De uitbreiding van het erf heeft geen invloed op de aardkundige waarden.

Brede veensloten en restanten van krek en geulen



Figuur 3 Uitsnede geomorfologische kaart met erf Busch en Dam rood omlijnd, Bron: Provincie NH

Op bovenstaande geomorfologische kaart is de invloed van het Oer-IJ goed te zien. Het erf Busch en Dam 6 ligt in een getijvlakte. De veengeulen liggen iets hoger in het landschap (de bodem er om heen is verder ingeklonken dan de bedding van de veengeul). Deze zijn als micro-reliëf in het landschap nog aanwezig. Op afbeelding twee is de uitbreiding van het erf aan de achterzijde ingetekend. De uitbreiding raakt niet aan de getijdegeul.

De uitbreiding heeft geen invloed op de restanten van krek en geulen.

Onregelmatige en regelmatige strook- en blokverkaveling in de veen- en kleipolders

Op de historische kaart van 1900 (figuur 4) is het onregelmatige verkavelingspatroon dat zo karakteristiek is voor het strandvlaktelandschap in het BPL (bijzonder provinciaal landschap) Alkmaardermeer en omgeving goed te zien. Lange tijd is dat verkavelingspatroon onaangetast gebleven. In de eenentwintigste eeuw is het verkavelingspatroon in het gebied rond het erf aan de Busch en Dam enigszins gewijzigd, maar nog wel herkenbaar.

De uitbreiding van het erf (zoals te zien in figuur 4 onder) heeft geen invloed op het huidige kavelpatroon.

De uitbreiding heeft daarom geen invloed op de landschappelijke karakteristiek.



Figuur 4 Verkavelingspatroon 1900 (boven) en huidig (onder), Bron: topotijdreis.nl

Ad 2: Openheid en ruimtebeleving

Busch en Dam 6 is gelegen in een landschap met een zeer open karakter. Vanaf de Busch en Dam en de Hooge Dijk en zelfs op afstand vanaf de N8 is het erf goed te zien. De nieuwe stal en melkcarroussel worden direct achter de bestaande opstallen gebouwd. De invloed op de openheid en de ruimtebeleving is daarom beperkt.

Vanaf de N8 is de uitbreiding met een extra stal nauwelijks zichtbaar.



Figuur 5 Zicht vanaf de N8 met huidige situatie (boven) en nieuwe situatie (onder) Afbeeldingen sterk ingezoomd

Vanaf de Busch en Dam is de huidige bebouwing zichtbaar. In de nieuwe situatie komt de nieuwe stal en melkcarroussel aan de oostkant van het erf achter de bestaande stalen van de westkant gezien juist achter de bestaande stal.



Figuur 6 Zichtlijnen vanaf Busch en Dam op de huidige bebouwing en zichtlijn over het erf op achterland

De invloed op de beleving van de openheid aan de oostkant is beperkt.



Figuur 7 Ruimtebeleving oostkant Busch en Dam huidig (boven) en nieuw (onder)

Aan de westkant komt een struweelhaag die de bedrijfsbebouwing en de sleufsilo's voor het grootste deel aan het zicht onttrekt. De beleving van de ruimte wordt hier versterkt.



Figuur 8 Busch en Dam vanaf westkant huidig en impressie van nieuwe situatie

De zichtlijn over het erf blijft ook in de nieuwe situatie behouden. Daarnaast blijft er een zichtlijn vanaf de toegangsdam naast de stomp. Hiervoor wordt bebouwing gesloopt die het zicht nu blokkeert (zie figuur 9) . Een zichtlijn over het erfpad is karakteristiek voor erven in de strandvlakte. Deze cultuurhistorische waarde blijft hiermee in tact.



Figuur 9 Inrichtingstekening advies ervenconsulent, met zichtlijn over toegangsdam naar achterland

De openheid en ruimtebeleving wordt door de ontwikkeling aan de Busch en Dam nauwelijks aangetast en de beleving wordt vanaf de westkant zelfs verbeterd.

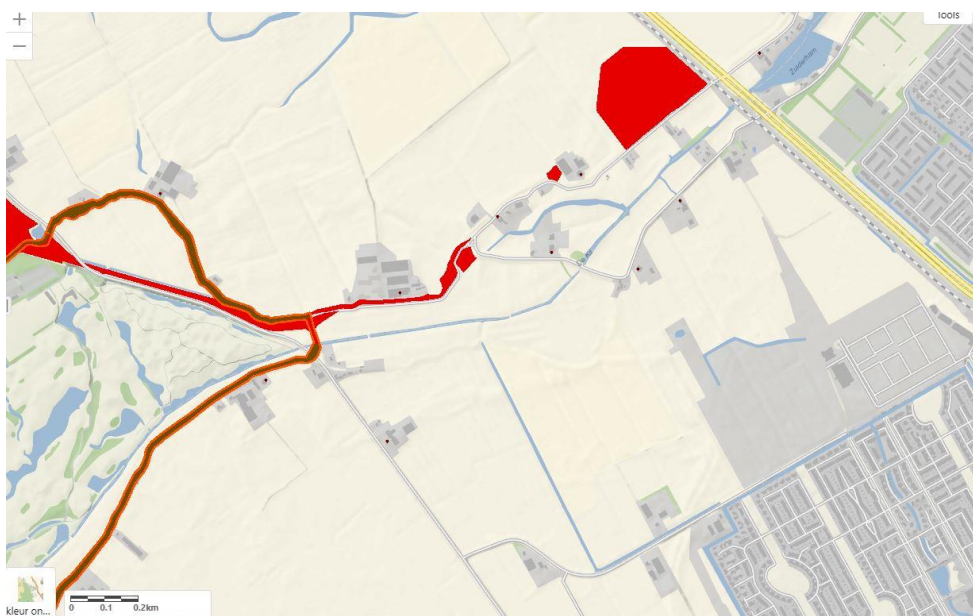
Habitat voor weidevogels

Zie onder 4 beschermde gebieden

Ad 3. Ruimtelijke dragers

Liniedijken

Busch en Dam 6 is gelegen in het inuundtie-gebied en aan een liniedijk van de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is Unesco Werelderfgoed en de Busch en Dam is hier beschermd als Provinciaal monument. De liniedijk heeft een hoge cultuurhistorische waarde.



Figuur 10 Busch en Dam en Hoogedijk zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam en provinciaal monument

In de huidige situatie liggen de sleufsilos direct langs de liniedijk. In de nieuwe situatie komen wordt de verdeling van de sleufsilos gewijzigd en komt de liniedijk weer los in het landschap te liggen. Ook de beplanting van knotwilgen wordt hier hersteld.

De cultuurhistorische waarde van de liniedijk wordt op deze manier versterkt.

Bebouwingslint en stolpenstructuur

De bebouwingslinten in het BPL zijn van hoge cultuurhistorische waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten blokkeren, tweedelijsbebauwing die niet ondergeschikt is aan het bestaande hoofdgebouw, doorzichten en nieuwe bebouwing parallel aan het lint worden gezien als aantastingen van de kernkwaliteit.

Busch en Dam 6 maakt geen deel uit van een stolpenstructuur volgens het BPL, maar het hoofdgebouw is wel een stomp en de stomp en het erf hebben cultuurhistorische waarde en hebben een relatie met het omliggende landschap.

In de opeenvolgende reeks van topografische kaarten in onderstaande figuur is de historische ontwikkeling van het erf Busch en Dam 6 te zien.



Figuur 11 Topografische kaarten van resp 1900, 1956, 1984 (boven), 1993, 2006 en 2012 met erf rood omlijnd, Bron: Topotijdreis.nl

In 1900 zien we twee kleine gebouwen: een gebouw direct aan de liniedijk en een wat verder in het landschap. Op de kaart van 1956 zien we een stomp met een bijgebouw. Het erf is parallel aan de liniedijk georganiseerd. Dit is beter te zien op een luchtfoto uit 1951.



Figuur 12 Luchtfoto 1951

Een boomgaard is gelegen aan de oost van de stolp. Aan de achterkant van het erf loopt een sloot. Achtereenvolgens zien we hoe het erf eerst wordt uitgebreid met een stal parallel aan de liniedijk, en er vervolgens stallen aan de achterzijde worden toegevoegd. Ook is de stolp inmiddels herbouwd en de ingang van het erf verplaatst, zijn er twee erftoegangen bijgekomen en is de boomgaard deels verdwenen.



Figuur 13 Huidige situatie erf

De nieuwe stallen worden gebouwd aan de achterzijde van het erf. Er komt geen nieuwe bebouwing parallel aan het lint bij en het doorzicht over het erf blijft gehandhaafd. De zichtlijn over het erfpad naar het achterland wordt hersteld. De kernkwaliteiten van het BPL worden daardoor dus niet aangetast. Daarnaast wordt oude bebouwing bij de boomgaard opgeruimd en wordt de boomgaard weer in ere hersteld. De stolp wordt hiermee de blikvanger. De cultuurhistorische waarde van het stolp in zijn omgeving wordt door deze maatregelen versterkt.

Conclusie landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden

De plannen om het erf aan de Busch en Dam 6 uit te breiden hebben geen invloed op de aardkundige waarden of de landschappelijke karakteristiek. De uitbreiding heeft enerzijds een beperkte negatieve invloed op de openheid en de ruimtebeleving. Anders heeft de beplanting en daarmee het aan het zicht onttrekken van de rommelige bebouwing een positief effect op de ruimtebeleving. Per saldo wordt de openheid en ruimtebeleving niet aangetast. De ontwikkeling heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarde van de liniedijk van de Stelling van Amsterdam en ook de cultuurhistorische waarde van het lint en de stolp wordt versterkt. Op grond van het bovenstaande kan worden dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Voorwaarde voor deze conclusie is wel dat de adviezen voor landschappelijke inpassing zoals gegeven in het genoemde rapport van de ervenconsulent worden uitgewerkt en gerealiseerd.

Natuurwaarden

Onderstaande tekst is opgesteld zonder een veldbezoek te hebben uitgevoerd. Het voorkomen van sommige beschermde soorten kan daarom niet met zekerheid worden vastgesteld, dan wel uitgesloten.

Ad 4. Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied, zie figuur 2. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Polder Westzaan, op ca 3 km afstand. Polder Westzaan is een van de belangrijkste veenweidegebieden voor brakke ruigten en brakke graslanden. Naast jonge verlandingsstadia zijn ook bloemrijke veenmosrietlanden, veenmosrijke trilvenen en moerasheiden goed ontwikkeld. Het gebied is een kerngebied voor de noordse woelmuis.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied grenst aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN); de Noorderham en Zuiderham. Het NNN loopt langs de Busch en Dam, dus tussen de weg en het plangebied, zie figuur 13. Langs het deel waar de nieuwe stal gepland is, ligt geen NNN.

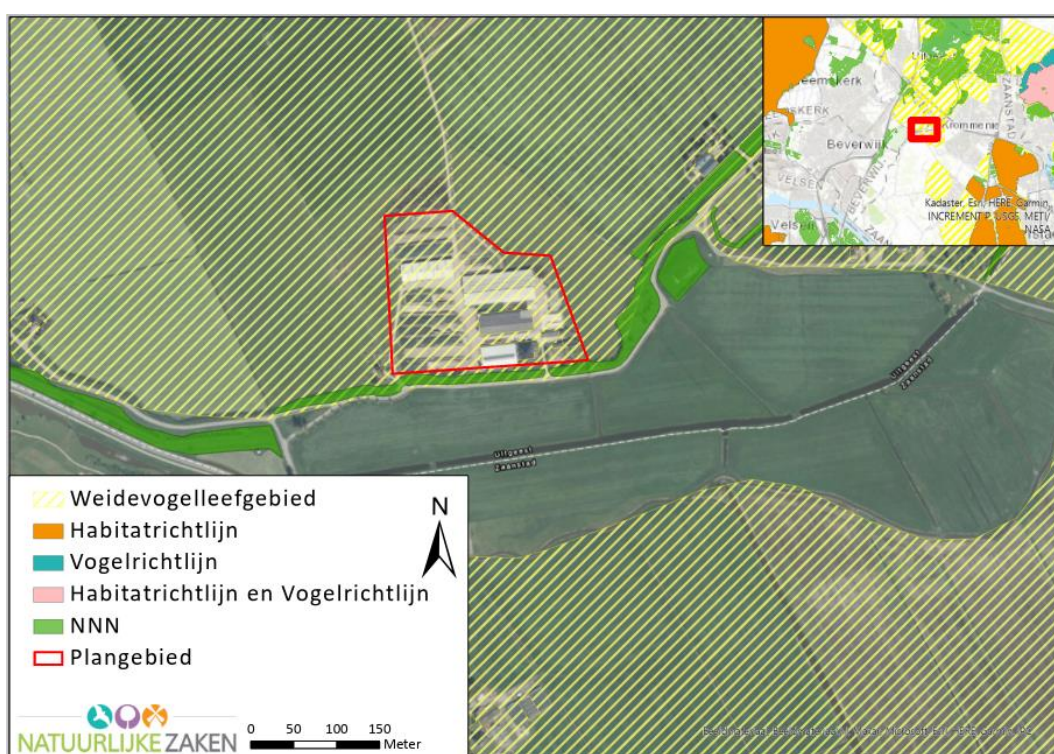
Dit NNN gebied maakt tevens uit deel uit van de ecologische verbindingszone van het Alkmaardermeer naar het Noordzeekanaal. Deze gehele natuurverbinding is (potentieel) van belang voor de otter, Noordse woelmuis en waterspitsmuis. De oeverzones met rietruigte zijn in potentie geschikt als leefgebied en/of migratieroute voor deze soorten. In meer algemene zin is de natuurverbinding ook van belang voor algemene natuurwaarden, waaronder algemene moeras- en rietvogels, amfibieën en kleine zoogdieren. De lijnvormige watergangen en grasdijken vormen

geschikte vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen, zoals watervleermuis. De wateren zijn verder van belang voor (algemene) zoetwatervissen.

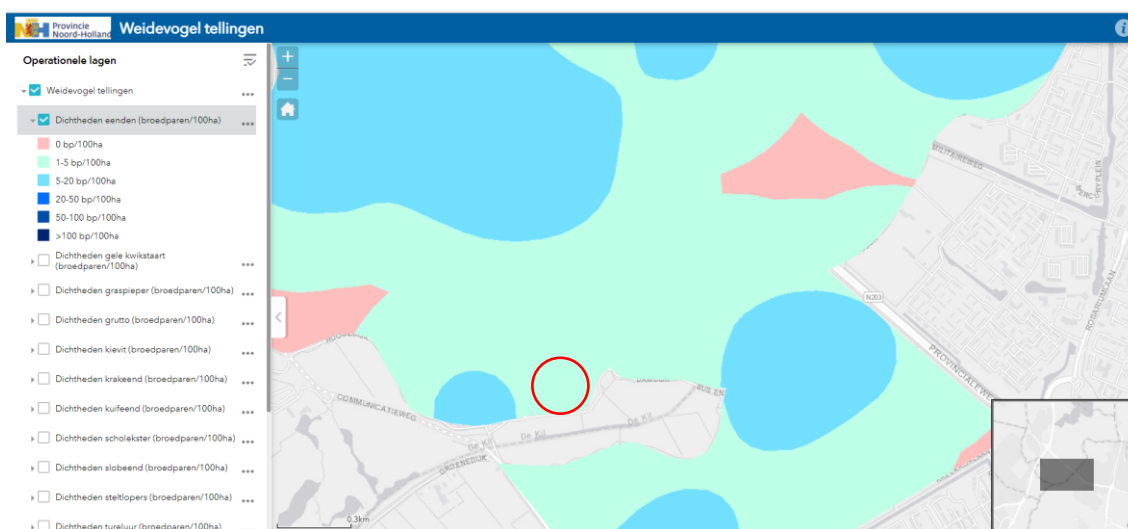
Het gebied heeft als beheertype kruiden en faunarijck grasland.

Weidevogelleefgebied

Het grootste deel van het plangebied, inclusief het deel waar de nieuwe stallen gepland zijn, valt binnen provinciaal aangewezen weidevogelleefgebied. De website van de provincie geeft dat de aantallen weidevogels in het plangebied niet heel hoog zijn (1-5 broedpaar per ha). Naast het plangebied ligt wel een gebied met tussen de 5-20 broedpaar per ha, zie figuur 14.



Figuur 13. Beschermde gebieden.



Figuur 14. Weidevogel dichtheden in en om het plangebied, lichtblauw 1-5 broedparen per ha, middenblauw 5-20 broedparen per ha

Effecten beschermde gebieden

- Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied. Effecten op soorten van Natura 2000 gebieden worden, door de afstand tot de gebieden, niet verwacht. Negatieve effecten van stikstof zijn op voorhand niet uit te sluiten. De invloed van stikstof in de aanlegfase en in de uiteindelijke situatie zal via een Aeries berekening moeten worden vastgesteld.
- Er is geen effect op het NNN. Het NNN wordt dan niet aangetast en de intrinsieke waarde blijft behouden.
- Het weidevogelleefgebied wordt wel aangetast door het planvoornemen. Hiervoor zal gecompenseerd moeten worden, zie ook onderstaande tekst box.

De weidevogelleefgebieden zijn in de provinciale structuurvisie begrensd en worden via het uitvoeringsprogramma uit de provinciale ruimtelijke verordening (artikel 25) beschermd tegen inbreuken op de openheid. Een wijziging van het bestemmingsplan die tot oppervlakteverlies, verstoring of een peilverlaging leidt in het weidevogelleefgebied is niet toegestaan, tenzij er geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en een groot openbaar belang wordt gediend ('nee, tenzij'). Als een ingreep (onder bovengenoemde voorwaarden) wordt toegestaan, moet de initiatiefnemer het weidevogelleefgebied dat verloren gaat, op eigen kosten compenseren. De provinciale regels voor natuurcompensatie staan in de Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland. De provincie verleent pas planologische medewerking aan een ingreep in weidevogelgebied als ook aan de vereisten van het compensatiebeleid wordt voldaan.

Effecten

Door het planvoornemen zullen mogelijke broedplekken van huismus of kerkuil niet verloren gaan. De kleine oude schuur met golfplaten daken is voor beide soorten niet geschikt. Mogelijk kunnen de werkzaamheden verstoring opleveren als deze in het broedseizoen plaatsvinden. Omdat onduidelijk is of deze soorten er zijn en waar de nesten dan zitten, is hier nu geen uitsluitel over te geven.

Zoogdieren

Nabij het plangebied zijn waarnemingen van de beschermde soorten wezel, hermelijn, Noordse woelmuis en verschillende soorten vleermuizen. Het plangebied is nu grotendeels open gebied, waar wezel, hermelijn en noordse woelmuis kunnen leven.

Noordse woelmuizen hebben hun verblijfplaatsen vaak in nattere delen van gebieden, deze worden hier daarom niet verwacht.

Voor wezel en hermelijn is onduidelijk of ze er verblijfplaatsen kunnen hebben.

Vleermuizen hebben mogelijk verblijfplaatsen in de bebouwing. Dit kan ook tussen houten planken in of aan schuren zijn. Het is onduidelijk of de oude kleine schuur verblijfplaatsen biedt aan vleermuizen.

Effecten

Er zijn geen effecten op Noordse woelmuis, omdat deze in het plangebied niet worden verwacht.

Mogelijk zijn er wel verblijfplaatsen van wezel en of hermelijn aanwezig. Deze kunnen door het planvoornemen verdwijnen.

Mogelijk gaan er door de sloop van een deel van de kleine oude schuur verblijfplaatsen van vleermuizen verloren.

Amfibieën

Er zijn van rugstreeppad de afgelopen 10 jaar geen waarnemingen van rugstreeppad in het gebied.

Er wordt daarom van uit gegaan dat deze hier niet aanwezig zijn.

Conclusie Natuurwaarden

Beschermde gebieden

- De ontwikkeling heeft mogelijk een effect op stikstofgehaltes in Natura 2000 gebieden. Een Aeries berekening zal worden uitgevoerd om hier uitsluitel over te geven.
- Er zijn geen effecten op het NNN.

Door het planvoornemen neemt het weidevogelleefgebied in oppervlak af. Deze moeten worden gecompenseerd. Dit moet nader worden uitgewerkt. Voor het samenvoegen van de twee locaties kan een integraal inrichtingsplan gemaakt worden, waaruit mogelijk kan blijken dat er netto geen weidevogelleefgebied verdwijnt. Een andere mogelijkheid is financieel te compenseren. Het bedrag van de compensatie bestaat dan uit de kosten van 30 jaar actief weidevogelbeheer van minimaal het verloren oppervlak aan weidevogelgebied, vermeerderd met 20 procent van deze kosten voor planontwikkeling en uitvoering. Een en ander moet worden vastgelegd in een compensatieplan en een compensatie-overeenkomst met de Provincie.

Beschermde soorten

- Er gaan mogelijk verblijfplaatsen van de beschermde soorten wezel en hermelijn verloren.
- Er gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren.
- Er moet rekening gehouden worden met mogelijke verstoring op mogelijk aanwezige huismussen en kerkuil. In het broedseizoen mag geen verstoring optreden van deze soorten.

De ontwikkeling leidt dus mogelijk tot een overtreding(en) van een verbodsartikel van de Wet natuurbescherming. Een quickscan op het gebied van flora en fauna zal worden uitgevoerd om hier meer inzicht in te verkrijgen.