

# NEE TENZIJ-TOETS

## 'T WISSEL



Nee tenzij-toets 't Wissel

Th. de Jong en M. van Delft

# Nee Tenzij-toets 't Wissel

In opdracht van Dhr. H.E.M. Kampschöer

Ecologisch Adviesbureau Viridis bv

Beesdseweg 3-18

4104 AW Culemborg

T 0345 753 275

info@bureau-iridis.nl

www.bureau-iridis.nl

KvK 110 557 87

Btwnr NL 8212 39 119 BO1

Triodos Bank 19 84 48 600

|                                |                                                                                                                     |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Tekst en samenstelling:</i> | Th. de Jong                                                                                                         |
| <i>Veldwerk:</i>               | J. Lidster en Th. de Jong                                                                                           |
| <i>Controle:</i>               | M. van Delft                                                                                                        |
| <i>Foto's in rapport:</i>      | Ecologisch Adviesbureau Viridis                                                                                     |
| <i>Foto voorblad:</i>          | Th. de Jong                                                                                                         |
| <i>Wijze van citeren:</i>      | Jong, Th. de en M. van Delft, 2015.<br>Nee Tenzij-toets 't Wissel.<br>Ecologisch Adviesbureau Viridis,<br>Culemborg |
| <i>In opdracht van:</i>        | Dhr. H. Kampschöer                                                                                                  |

|                       |                                                                                   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Status:</i>        | Concept, 27-8-2015                                                                |
| <i>Ondertekening:</i> | Th. de Jong, Directeur                                                            |
| <i>Paraaf:</i>        |  |

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, fotokopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Ecologisch Adviesbureau Viridis bv, noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd is.

Ecologisch Adviesbureau Viridis is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Ecologisch Adviesbureau Viridis. De opdrachtgever vrijwaart Ecologisch Adviesbureau Viridis voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Omdat ecologisch onderzoek een momentopname is, kan de aanwezigheid van beschermde soorten soms niet worden uitgesloten of bevestigd. Daarnaast is de natuurwetgeving aan verandering en jurisprudentie onderhevig. Ecologisch Adviesbureau Viridis is mede om die redenen lid van het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologische adviesbureaus. Hierdoor zijn wij zo goed mogelijk op de hoogte van de nieuwste ontwikkeling op het gebied van ecologie en wetgeving. Door de inzet van conform de wet ter zake kundige ecologen, waarborgen wij onze onderzoekskwaliteit. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor de gevolgen van onverwacht verschijnende of verdwijnende flora of fauna, noch voor de gevolgen van veranderende wetgeving of jurisprudentie.

Bureau Viridis lid van het Netwerk Groene Bureaus, branche organisatie van de groene adviesbureaus.

# Inhoud

|          |                                                     |           |  |  |  |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------|--|--|--|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                    | <b>1</b>  |  |  |  |
| 1.1      | Aanleiding en context                               | 1         |  |  |  |
| 1.2      | Vraagstelling                                       | 1         |  |  |  |
| 1.3      | Gegevens                                            | 1         |  |  |  |
| 1.4      | Leeswijzer                                          | 1         |  |  |  |
| <b>3</b> | <b>Landgoed 't Wissel</b>                           | <b>3</b>  |  |  |  |
| 3.1      | Ligging van het Landgoed t Wissel                   | 3         |  |  |  |
| 3.2      | Gebiedbeschrijving                                  | 3         |  |  |  |
| 3.3      | Herinrichtingsplannen                               | 5         |  |  |  |
| <b>4</b> | <b>Plussen en Minnen</b>                            | <b>7</b>  |  |  |  |
| 4.1      | Vergroten en optimaliseren heideareaal              | 7         |  |  |  |
| 4.2      | optimaliseren heideverbindingzones in- en extern    | 8         |  |  |  |
| 4.3      | Passeerbaarheid hekwerk                             | 9         |  |  |  |
| 4.4      | Vergroten van de natuurkwaliteit van het bos        | 10        |  |  |  |
| 4.5      | Optimaliseren natuurkwaliteit vijver                | 12        |  |  |  |
| 4.6      | Maatregelen vogels en vleermuizen                   | 12        |  |  |  |
| <b>5</b> | <b>Nee Tenzij-toets</b>                             | <b>15</b> |  |  |  |
| 5.1      | Nee Tenzij-principe                                 | 15        |  |  |  |
| 5.2      | Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem. | 16        |  |  |  |
| 5.2.1    | Actuele natuurkwaliteit                             | 16        |  |  |  |
| 5.2.2    | Oude boskernen                                      | 17        |  |  |  |
| 5.2.3    | Natuurgebieden                                      | 17        |  |  |  |
| 5.2.4    | Natuurambitie en abiotische omstandigheden          | 17        |  |  |  |
| 5.2.5    | Abiotische factoren                                 | 18        |  |  |  |
| 5.2.6    | Effecten op Bestaande waarden van het ecosysteem    | 19        |  |  |  |
| 5.3      | Robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS        | 20        |  |  |  |
| 5.4      | Aanwezigheid van bijzondere soorten                 | 20        |  |  |  |
| 5.4.1    | Strikt beschermde soorten                           | 20        |  |  |  |
| 5.4.2    | Flora                                               | 20        |  |  |  |
| 5.4.3    | Grondgebonden zoogdieren                            | 21        |  |  |  |
| 5.4.4    | Vleermuizen                                         | 21        |  |  |  |
| 5.4.5    | Insecten                                            | 21        |  |  |  |
| 5.4.6    | Vogels                                              | 21        |  |  |  |
| 5.5      | De verbindingsfunctie voor soorten en ecosystemen   | 22        |  |  |  |
| 5.5.1    | Essentiële verbindingen                             | 22        |  |  |  |
| 5.5.2    | Foerageer- en migratieroutes                        | 22        |  |  |  |
| 5.5.3    | Hekwerken                                           | 22        |  |  |  |
| 5.6      | Behoud van oppervlakte                              | 22        |  |  |  |
| 5.7      | Behoud van samenhang                                | 23        |  |  |  |
| <b>6</b> | <b>Conclusie Nee Tenzij-toets</b>                   | <b>24</b> |  |  |  |
| 6.1      | Effecten                                            | 24        |  |  |  |
| 6.2      | Eindconclusie                                       | 25        |  |  |  |
| <b>7</b> | <b>Literatuur</b>                                   | <b>26</b> |  |  |  |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en context

De initiatiefnemer, Dhr. H.E.M. Kampschöer heeft in 2008 het eigendom van het landgoed 't Wissel verkregen. Hij is voornemens de twee bestaande, geschakelde woningen af te breken en twee nieuwe gescheiden woningen te bouwen. Bovendien zullen tal van maatregelen op het landgoed plaatsvinden om de natuur te versterken.

De voorgenomen maatregelen hebben mogelijk effecten op de ter plaatse voorkomende strikt beschermde soorten uit de Flora- en faunawet<sup>1</sup>.

Het plangebied valt geheel binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. De voorgenomen maatregelen hebben mogelijk ook effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

## 1.2 Vraagstelling

De uitvoering van de plannen kan gevolgen hebben voor de ter plaatse voorkomende (beschermde) flora en fauna. Vanuit eerder onderzoek is reeds bekend dat er verschillende strikt beschermde soorten voorkomen in het plangebied. De kans is aanwezig dat deze soorten negatieve effecten ondervinden van de geplande werkzaamheden. De effecten van de voorgenomen plannen zijn getoetst in een eerdere rapportage (De Jong en Van Delft 2014). Uit de resultaten bleek dat voor de voorgenomen plannen geen ontheffing van de FF-wet noodzakelijk is, mits de in de rapportage genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd.

De plannen kunnen negatieve effecten hebben op de EHS. In onderhavige rapportage is, middels een Nee Tenzij-toets onderzocht of er negatieve effecten van de plannen op de EHS zijn en of de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden aangetast.

---

<sup>1</sup> Met strikt beschermde soorten uit de Flora- en faunawet worden in dit document alle soorten bedoeld die vermeld staan in de tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet.

De volgende vragen worden in deze rapportage beantwoord:

- Worden de wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur aangetast?
- Op welke manieren kan de herinrichting van het landgoed 't Wissel zorgdragen voor het vergoten van de ecologische kwaliteit binnen en buiten het landgoed.

Voor het opstellen van de Nee Tenzij-toets zijn de richtlijnen, zoals verwoord in de provinciale EHS-Wijzer Utrecht gevold.

## 1.3 Gegevens

De benodigde ecologische gegevens voor het opstellen van deze rapportage zijn afkomstig uit De Jong en Van Delft (2014) en aanvullend onderzoek op 3 augustus 2015.

## 1.4 Leeswijzer

In voorliggende rapportage zullen we de vraagstelling beantwoorden. In hoofdstuk 2 wordt een uitgebreide gebiedsbeschrijving gepresenteerd. Ook de voorgenomen herinrichting wordt in dit hoofdstuk uitgebreid beschreven. Het zogenaamde Plussen en Minnen wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komt de Nee Tenzij-toets aan bod. Er wordt beschreven dat voor het toetsen de richtlijnen van de EHS-wijzer van de provincie Utrecht zijn gevolgd. De genomen stappen worden, per te toetsen hoofdaspect, uitgebreid beschreven. Elk van de zes hoofdaspecten wordt afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 5 wordt de overall conclusie gepresenteerd waarna in hoofdstuk 6 de gebruikte literatuur staat weergegeven.



## 2 Landgoed 't Wissel

### 2.1 Ligging van het Landgoed t Wissel

Landgoed 't Wissel ligt ten noorden van de kern Maarn en vormt onderdeel van de bosrijke Utrechtse Heuvelrug. Ten oosten van het plangebied ligt de overgang tussen het besloten heuvelruglandschap en het open, lager gelegen, landschap van de Gelderse Vallei. Het landgoed valt in zijn geheel binnen de EHS.

De omgeving van landgoed 't Wissel heeft een relatief dynamisch karakter door de aanwezigheid van diverse recreatieve functies. Ten noorden van het landgoed ligt het Henschotermeer met bijbehorende grootschalige parkeervoorzieningen grenzend aan het plangebied. Aan de oostkant grenst het landgoed aan het gebied Laagkanje. Op dit bosrijke perceel zijn in de jaren vijftig vele kleine recreatiewoningen gerealiseerd. Aan de zuidzijde ligt camping Laagkanje. Aan de westzijde heeft het gebied een rustiger karakter. Het grenst hier aan Zonnekanje, een particulier landgoed. Verder ligt hier het landgoed Peppelenk met de karakteristieke heidevelden. Deze heidevelden sluiten aan op het ten zuiden van Peppelenk gelegen natuurgebied Koeheuvels met bijbehorende zandverstuiving.

### 2.2 Gebiedbeschrijving

Landgoed 't Wissel bestaat voor een groot deel uit bos. De westelijke helft hiervan bestaat uit een ondeskundig open gekapt droog dennenbos. Hier zijn in 2010 alle grote bomen verwijderd. Wat rest is een kaalslag die langzamerhand weer begroeid raakt met opslag van Amerikaanse vogelkers, lariks, den, berk en plaatselijk veel Rododendron.

In het zuidoostelijk deel is in het verleden een bungalow gebouwd. In 1983 is aan de bungalow een tweede woning gebouwd. Hiervoor is geen bouwvergunning aangevraagd of verleend. Vanaf 1987 is de tweede woning bewoond geweest. Hierna zijn allerlei bouwsels aan de bebouwing toegevoegd en is het tenslotte een grillig geheel geworden, bestaande uit een hoofdbouw (twee woningen) met talrijke

aanbouwjes, schuren, hokken en afdakjes. Bij de bungalow staat een oude grotendeels vervallen caravan.

De bungalow heeft een oppervlakte van 285 m<sup>2</sup>, de tweede woning heeft een oppervlakte van 130 m<sup>2</sup> en de bijgebouwen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>.

Op enige afstand van deze twee wooneenheden ligt een verwaarloosd heideterreintje. De weinige heide is op veel plaatsen totaal vergrast en vervult met vooral rood zwenkgras en bochtige smeie. Er zijn veel dode heideplanten aanwezig.

Nabij het heideterreintje ligt een kunstmatige ven met een doorsnede van circa 20 meter. De bodem is afgewerkt met plasticfolie, langs de randen is een brede strook van deze folie zichtbaar. De vijver wordt gevoed met regenwater. De vijver is al aan het begin van de vorige eeuw aangelegd.

Op het terrein is in het noordelijk deel een vervallen tennisbaan aanwezig. Het is een betonbaan met een hoog hekwerk er om heen. Aan de oostkant wordt de baan begrensd door een circa 5 meter hoge zandwal, mogelijk opgeworpen tijdens de aanleg van de baan.

Tussen de tennisbaan en de bebouwing is het terrein zeer geaccidenteerd. De heuvels zijn niet van natuurlijk oorsprong, maar opgeworpen met gebroken betonblokken en afgewerkt met grond. Deze helft is in het verleden kennelijk aangelegd volgens de ideeën van filosoof/tuinarchitect Louis Le Roy.

Deels is het puin is overgroeid met mos of planten en bomen. Op andere plaatsen ligt het in volop in het zicht. Ook zijn er veel uitheemse struiken, waaronder veel rododendrons, geplant. Ook is getracht een laanstructuur van coniferen aan te leggen. De coniferen en uitheemse tuinplanten, tezamen met de stapelmuurtjes, heuveltjes van gebroken beton en begroeide puinhopen, maken duidelijk dat hier meer sprake is van een wilde tuin, dan van een bos.



Westelijk van de woningen hebben grote volières gestaan. Deze zijn al vele jaren niet meer in gebruik. Een deel van de volières is afgebroken waarbij de fundering is blijven liggen. Andere delen staan nog deels overeind maar zijn vervallen. Op een aantal plaatsen liggen asbest golfplaten, sommigen duidelijk zichtbaar, anderen deels overgroeid met mos. Ook is er een stookgat in de grond aanwezig. Op tal van plaatsen is hout opgetast, wellicht met de bedoeling het ooit als stookhout te gebruiken, wellicht ook als onderdeel van de tuin. Vervallen hokken, schuurtjes en afdakjes maken duidelijk dat er sprake is van een grote mate van verwaarlozing.

Het gehele terrein afgesloten met een hekwerk. Plaatselijk is dat 1,80 m hoog hekwerk, op andere plaatsen is het lager. Het hekwerk merendeels bestaat uit grof harmonicagaas (50 mm). De afscheiding naar Zonnekanje bestaat uit schapengaas en de afscheiding naar de camping Laag Kanje bestaat uit meerdraads puntdraad met gaas.

De gemeente heeft het gebruik van de tweede woning gedoogd, evenals de bouw allerlei bijgebouwen, hokjes, en volières. Er is door de gemeente, voor zover bekend, nooit opgetreden tegen het storten

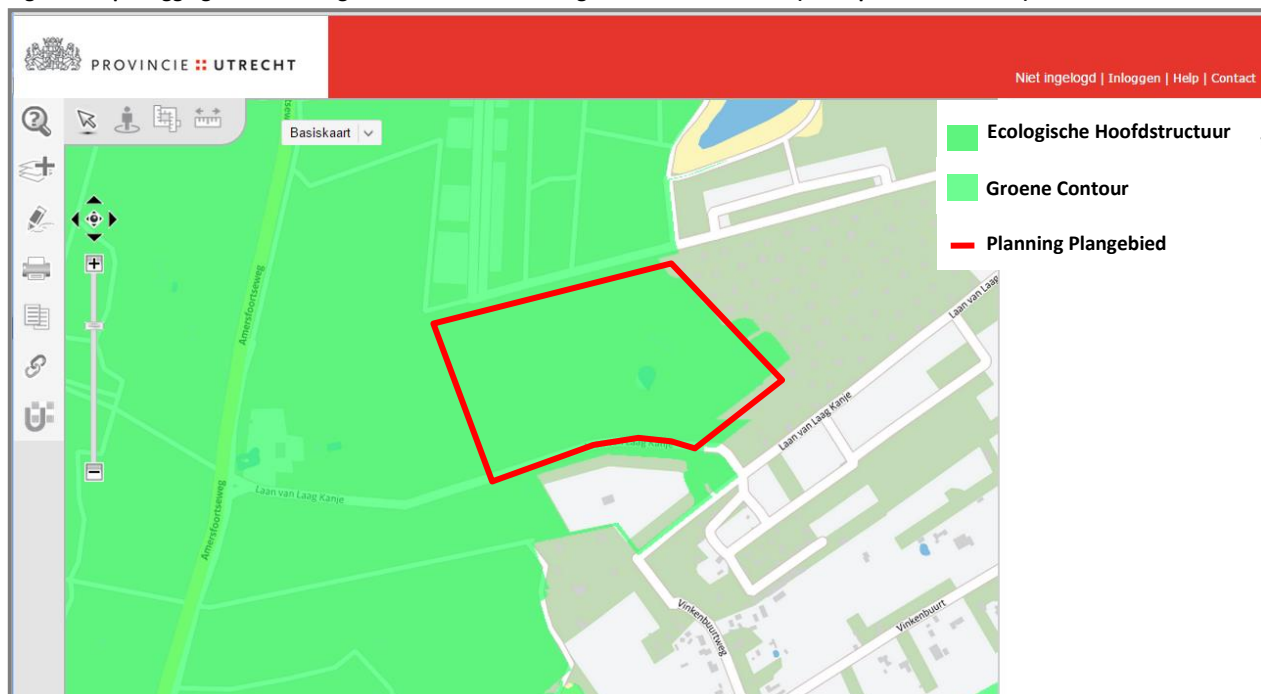
van grote hoeveelheden puin en plaatselijk asbest op het terrein of het plaatsen van caravans

De afbeeldingen op de volgende pagina geven een beeld van de huidige situatie.

#### ➤ Conclusie:

- De westelijke helft van 't Wissel is een slecht en ondeskundig onderhouden naaldbos met veel rododendrons en opslag van Amerikaanse vogelkers, lariks, grove den, lijsterbes, berk en rododendron.
- De oostelijke helft bestaat uit een 'wilde tuin' met veel puinhopen en gebroken beton, aangelegde paden, maar ook houtafval, rommel etc.
- De begroeiing bestaat daar uit coniferen, uitheemse struiken, opslag van den, lariks en berk.
- In de wilde tuin ligt een gedegeneerdheideterreintje en grote vijver met een van bitumen gemaakte bodem.
- Het gehele terrein is met een hekwerk afgesloten.
- Op het terrein zijn twee wooneenheden aanwezig, daarnaast een aantal schuurtjes, volières en andere bouwsels.

**Figuur 1 | Ligging van het Landgoed 't Wissel in de Ecologische Hoofdstructuur (bron: provincie Utrecht)**



## 2.3 Herinrichtingsplannen

Voor het perceel 't Wissel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Maarn' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 11 december 1995 vastgesteld door de raad en op 23 juli 1996 goedgekeurd door GS. De gronden hebben de bestemming 'Wonen' en 'bos met meervoudige doelstellingen', met aanduiding W1. Dit houdt in dat het aantal woningen niet meer dan één mag bedragen. Echter, de initiatiefnemer wil op 't Wissel twee huizen bouwen. De huizen worden op circa 100 meter uit afstand van elkaar gebouwd. Eén huis wordt gebouwd op de plaats van het huidige landhuis, het andere huis wordt opgetrokken op de plaats ongeveer op de plaats van de verwaarloosde tennisbaan. Het volume van beide woonhuizen zal circa 1000 m<sup>3</sup> bedragen. Bij ieder woonhuis wordt een kleinschalig bijgebouw voorzien van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Met dit oppervlak wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maarn. Het bouwen van een tweede woning valt onder het overgangsrecht en er kan derhalve niet handhavend worden opgetreden worden tegen illegale bebouwing en strijdig gebruik. De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens de bouw van 2 bouwvlakken voor 2 woningen dan ook toe te staan. De 'legale' woning mag, met bijgebouw, herbouwd worden op de huidige locatie, de 'illegale' woning mag, ook met bijgebouw, herbouwd worden op de plek van de tennisbaan.

Naast de bouw van beide woningen wordt het gehele landgoed landschappelijk aangepast om de natuurkwaliteit en de belevingswaarde te vergroten. De plannen zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bevindingen in het memo 'Vergroten natuurkwaliteit Landgoed 't Wissel' (De Jong, 2012). Voor een gedetailleerd overzicht van de plannen wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitplan zoals dat voor het landgoed is opgesteld (Buro SRO, 2013).

Figuur 3 geeft een schets van de toekomstige ontwikkelingen. De plannen behelzen de volgende onderdelen:

### Aanleg van zichtassen

De zichtassen komen uit op hoekpunten van het landgoed en worden in het zuidwestelijke deel beëindigd door bijzondere elementen in de vorm van een solitaire boom of, indien de ruimte het toelaat, een boomgroep. De zichtlijnen komen in het noordwestelijke deel samen op de twee woonhuizen.

Het gedegenereerde heideterreintje zal door plaggen en doelmatig beheer geschikt worden gemaakt voor kenmerkende heidesoorten als zandhagedis en sprinkhanen als zoemertje.

Langs bestaande en nieuwe paden en zichtassen worden brede bermen gerealiseerd door de houtige begroeiing sterk te dunnen. Hierdoor kan volop licht tot op de bodem toetreden. Door plaatselijk te plaggen ontstaan daar goede uitgangsmogelijkheden voor de ontwikkeling van heischrale vegetaties.

### Heidecorridor

De te ontwikkelen heideterreinen op het landgoed staan niet op zich zelf. Onderling zijn ze verbonden door bermen met heischrale vegetaties waardoor een samenhangend geheel ontstaat. Hierdoor kunnen aan heide gebonden soorten zich van het ene naar het andere heideterrein verplaatsen. Met de uitbreiding wordt op een hoger schaalniveau een verbinding gelegd met heidegebieden in de omgeving. Naar het zuiden toe met de Peppelenk, naar het noorden toe, op enige afstand met de Treekerpunt en de Veenplas. Zodoende ontstaat een ruimtelijk aaneengesloten en ecologisch waardevol heidegebied.

### Toegang

De toegangsweg van het landgoed ligt nu langs de noordelijke grens. Dat zal zo blijven. Vanaf de weg langs de noordgrens buigen twee wegen af in zuidelijke richting ter ontsluiting van de woonhuizen. Door deze manier van ontsluiten ontstaat een dynamisch deel met wonen en bijbehorend verkeer en een rustiger zuidwestelijk deel waar natuurontwikkeling zal plaatsvinden.

### Onthekken

Het landgoed is nu met een tot 1,80 m hoog hekwerk omgeven. Dit is een barrière voor migrerende dieren. Het hekwerk zal vervangen worden door passeerbare afrasteringen of lage hekwerken met op een aantal cruciale plaatsen voor dieren tot de grootte van een ree passeerbare openingen. Voor nog grotere dieren, denk aan edelhert is het hert overspringbaar.

Figuur 2 | bestaande situatie landgoed 't Wissel (Bron: Buro SRO).  
■ bestaande bebouwing



Figuur 3 | Toekomstige situatie landgoed 't Wissel (Bron: Buro SRO) met in geel de ontsluitingswegen naar beide woningen,



### 3 Plussen en Minnen

Het is niet uit te sluiten dat door de voorgenomen plannen aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS plaatsvindt. Om die reden is door de initiatiefnemer besloten een ruime optimalisatie, een ruime opwaardering van de natuur op het landgoed uit te voeren. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen:

- vergroten en optimaliseren van het heideareaal;
- optimaliseren heideverbindingzones in- en extern;
- vergroten van de natuurkwaliteit van het bos;
- vergroten van de natuurkwaliteit van de vijver.
- optimaliseren van de natuurkwaliteit van het gehele landgoed.

Hieronder worden deze onderdelen nader uitgewerkt.

#### 3.1 Vergroten en optimaliseren heideareaal

Op het landgoed ligt nabij de huidige twee wooneenheden een klein heideveldje. De kwaliteit van de heide is zeer matig met veel dode heide en veel vergraste delen. Op de vergraste delen vindt zogenaamde vervilting van de grasmat plaats, wat inhoudt dat de grasmat door gebrek aan beheer steeds dikker wordt waardoor de heide verstikt raakt en afsterft.

Langs het pad naar de wooneenheden naar het westen groeit hier en daar verspreid heide. Het betreft jonge heide op open zandgrond. De oppervlakte is nu nog gering, < 15 m<sup>2</sup> per locatie. In totaal betreft het circa vijf locaties.

Noch op het heideveld, noch op de stukjes heide zijn, ondanks intensief zoeken, in de jaren 2009, 2011 en 2013 geen kenmerkende soorten, zoals zandhagedis, knosprietje of heidesabelsprinkhaan waargenomen. Voor deze organismen ontbreekt kennelijk geschikt leefgebied. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door de geringe kwaliteit van de heide en de geringe oppervlakte.

De vorige bewoner deelde in 2009 mee dat hij voor 2000 wel eens hagedissen op het heideveldje had gezien.

Op het heideterrein zullen de vergraste delen geplagd worden tot op het minerale zand. Hierbij zal het reliëf in stand gehouden worden en zullen aanwezige heideplanten ontzien worden. Er blijven dus oude heideplanten in het terrein aanwezig. Kaal mineraal zand biedt een goede voedingsbodem voor het kiemen van heidezaad, mits dit aanwezig is. Gezien de huidige aanwezige heide en de delen vergraste heide zal er een goede zaadbank aanwezig zijn, waardoor al snel na het plagen jonge heide zal opslaan. De zaden van heide blijven tot maximaal 70 jaar kiemkrachtig, Koomen en Maas, 2009).

Het ligt in de bedoeling het heideveldje te vergroten van circa 1200 m<sup>2</sup> tot ruim 40000 m<sup>2</sup>. Dit sluit aan bij de ambitie van de provincie Utrecht die ter plaatse het beheertype 'Droge heide' wil ontwikkelen en uitbreiden (Natuurbeheerplan 2015). Figuur 4 geeft een overzicht.

De kwaliteit van de heide wordt vergroot door het verwijderen van opslag van grove den, braam, berk en lijsterbes. Tussen de nu aanwezige oude heideplanten, die bij het plagen gespaard blijven, wordt de dikke grasbedekking waar mogelijk weggehaald.

Na uitvoering van de werkzaamheden zal er naar verwachting een gevarieerde structuurrijke heide ontstaan, waarbij de structuur nog vergroot wordt doordat oude heideplanten bij het plagen ontzien worden en de heide aan zal sluiten het op het te ontwikkelen heischraal grasland. Na verloop van jaren zal de heide dan geschikt zijn als leefgebied voor onder andere de zandhagedis.

Rondom de huizen, op het woonblok van 2250 m<sup>2</sup>, wordt de grond ingezaaid met een schraal bloemrijk grasmengsel. Het beheer van deze graslanden zal extensief zijn en gericht zijn op het ontstaan van heischraal grasland. Gezien de externe effecten van het huis (licht, geluid, beweging etc.) zal de ecologische waarde van het ontstane heischraal grasland minder zijn dan verder van het huis af gelegen rustige delen. Het spreekt vanzelf dat er op het woonblok enige verharding noodzakelijk is voor paden, terras etc. De verharding zal maximaal 40% bedragen en geen af-

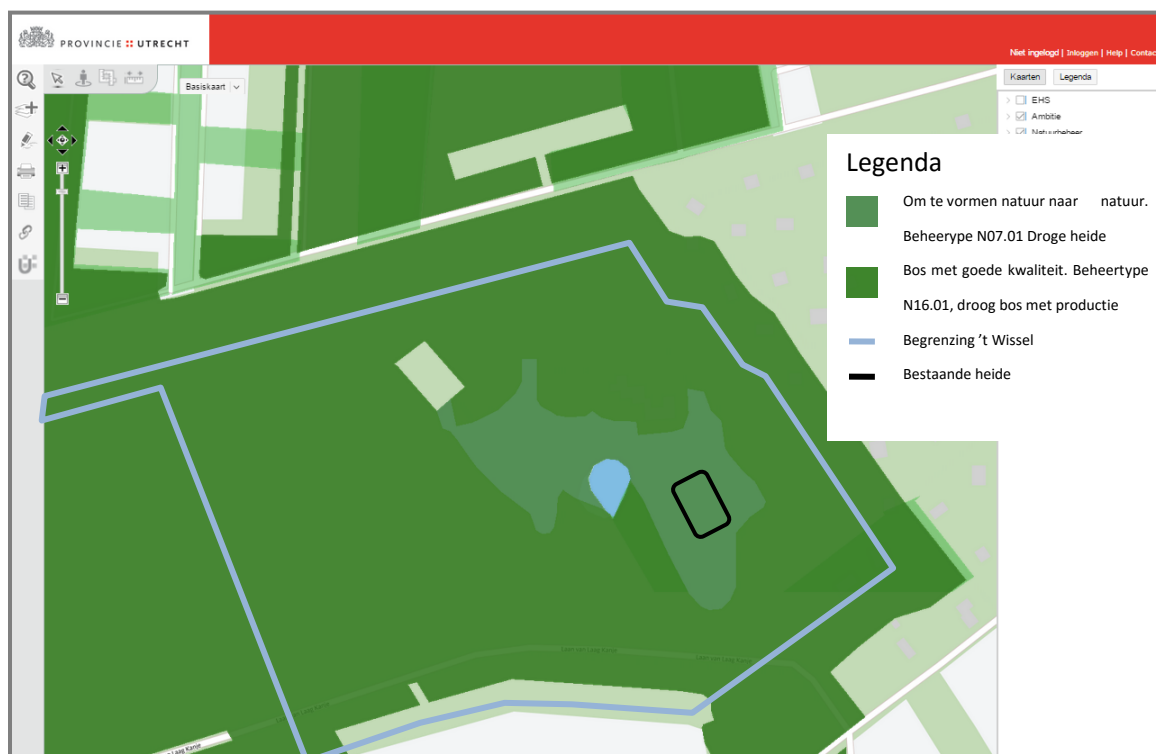


breuk doen aan de (geringe) ecologische waarde van

het te ontwikkelen heischrale grasland.

Figuur 4 | Om te vormen natuur en aanwezigheid van natuur met 'goede kwaliteit'.

(Bron: provincie Utrecht)



### 3.2 optimaliseren heideverbindingzones in- en extern

De ontwikkelingsvisie voor landgoed 't Wissel gaat uit van het versterken en uitbreiden van het bestaande heidegebiedjes. Met de beoogde uitbreiding wordt op een hoger schaalniveau een verbinding gelegd met heidegebieden in de omgeving. Zodoende ontstaat een ruimtelijk aaneengesloten kwalitatief goed heidegebied. Heideterreinen zijn belangrijk voor tal van strikt beschermde plant en diersoorten, maar ook voor soorten van Rode Lijst en de provinciale Oranje Lijst. Heide wordt over het algemeen hoger gewaardeerd dan bossen, zeker als bossen in een belabberde staat als het bos op 't Wissel.

Op het landgoed is nu maar weinig heide aanwezig. De nu aanwezige heide ligt geïsoleerd op het landgoed. Hierdoor zijn er voor heideorganismen slechts weinig mogelijkheden zich over het landgoed te verplaatsen. Ook zijn er weinig mogelijkheden om de heide op het landgoed van buiten het landgoed te bereiken, terwijl daar wel kwalitatief goede heidevelden aanwezig zijn. Ten zuiden van 't Wissel, op circa 350 meter ligt het heideveld van het landgoed Peppe-

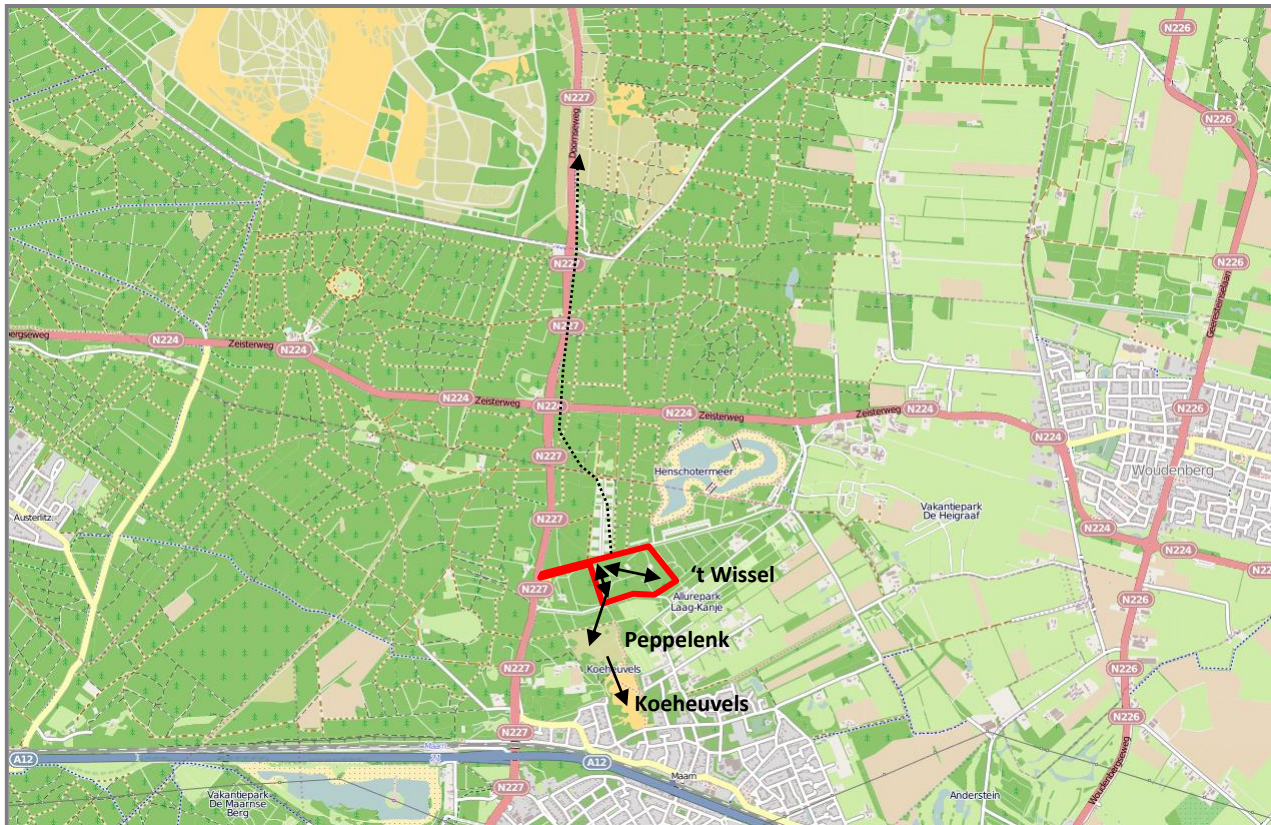
lenk. Op deze heide zijn ook zeer kritische heidesoorten als zandhagedis en de sprinkhanen zoemertje, schavertje en heidesabelsprinkhaan aanwezig. Bovendien broedt de nachtzwaluw er. De heidevelden van Peppelenk sluiten aan op het ten zuiden van Peppelenk gelegen natuurgebied Koeheuvels met bijbehorende heide en zandverstuiving.

Op het niveau van het landgoed vormt de heideontwikkeling de belangrijkste structuurdrager. De heide ontwikkeling concentreert zich in het zuidwestelijke deel van het landgoed en sluit in deze hoek aan op de heidevelden van het aangrenzende landgoed Peppelenk. Langs de bospaden zal de berm verbreed worden door plaatselijk opslag te verwijderen. Dit betreft vooral opslag van rododendron en tot 3 meter hoge opslag van gewone vogelkers en Amerikaanse vogelkers. Door daarna te plaggen tot op het minerale zand ontstaan goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van heide- en heischrale graslandvegetaties. Doordat er rododendron en lage opslag wordt verwijderd ontstaat er geen conflict met de boswet. De kruindichtheid wordt. Omdat het gaat om verwijdering van rododendron en lage opslag van de genoemde soorten nergens < 60%.

De verbinding naar de noordelijk gelegen heidevel- den, de Leusderheide en de recent ontwikkelde heide rond de Treekerpunt is moeilijker te realiseren. Pro- ductie bossen buiten het landgoed zijn hier een dui- delijk minpunt. Via de schrale grasland- en heischrale graslandvegetaties in de berm van de N227 en het er naast gelegen fietspad zijn er toch mogelijkheden

voor uitwisseling van heideorganismen. Waarnemin- gen van zandhagedis in die berm (archief Bureau Viridis) bevestigen dit. Ook via de bermen van de parkeerplaatsen ten noorden van het Wissel kunnen heideorganismen migreren. Figuur 5 geeft een over- zicht.

**Figuur 5 | Heide en heideverbindingen binnen en naar buiten 't Wissel (Bron: Buro SRO)**



### 3.3 Passeerbaarheid hekwerk (onthekken)

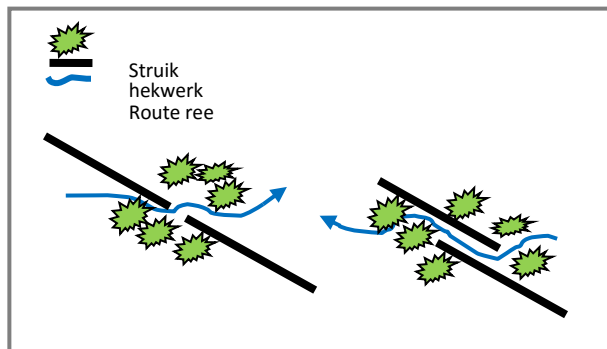
In de huidige situatie is het terrein afgesloten met aan de zuidzijde een 1,50 cm hoog hekwerk van gaas en puntdraad, dit hekwerk is ook aan de oost en noordzijde aanwezig. Dit hekwerk is voor zowel kleine dieren (egel, das, muizen) als grote dieren (ree, vos) niet of moeilijk passeerbaar. Hierdoor uitwisseling van dieren tussen het landgoed en de omgeving moeilijk. Door deze hekwerken is het landgoed gelijk ook een barrière voor migrerende dieren. Aan de westzijde is het terrein gescheiden van het landgoed Zonnekanje door een afrastering van puntdraad (drie draden). In de toekomstige situatie zal het terrein slechts afgesloten worden met voor grote en kleine dieren passeerbare hekwerken of afrasteringen. Aan

de noordzijde van het landgoed, langs de toegangsweg, is het hoge hekwerk al vervangen door een 110 cm hoog afrastering bestaande uit twee banden met een tussenruimte van 60 cm. Deze afrastering is voor alle op de Utrechtse Heuvelrug aanwezige dieren zonder meer te passeren. Op andere plaatsen zal eveneens een dergelijke afrastering geplaatst worden. In het geval dat dit niet gerealiseerd kan worden wordt een maximaal 100 cm hoog hekwerk geplaatst. Het hekwerk merendeels bestaat uit grof harmonica-gaas (50 mm). Doordat het gaas aan de onderzijde niet tot aan de grond reikt is het voor kleine dieren passeerbaar is. Voor dieren ter grootte ree, das en vos zullen op een aantal, nog nader te bepalen stra- tegische plaatsen opening van 50 cm gemaakt wor- den. De opening wordt door struiken aan het zicht van bezoekers onttrokken. Een andere mogelijk is het



hekwerk over één meter te laten overlappen meet en tussenruimte van 50 cm. Figuur 6 geeft schematisch de mogelijkheden weer. Voor grote dieren als edelhert, mogelijk ooit in de toekomst op de heuvelrug aanwezig, is het hekwerk goed overspringbaar.

**Figuur 6 |** Schematische weergave hoe het hekwerk passeerbaar gemaakt kan worden.



### 3.4 Vergroten van de natuurkwaliteit van het bos

Het bos op het landgoed heeft een zeer onnatuurlijke opbouw en soortensamenstelling. Er staan nauwelijks grote bomen en er op veel plaatsen veel licht tot op de bodem en veel opslag. Opvallend daarbij is het grote aandeel rododendronstruiken en opslag. In de laatste helft van de vorige eeuw is in de oostelijke helft van het landgoed als wilde tuin aangelegd met onder andere veel aangeplante coniferen. Deze hebben inmiddels een hoogte bereikt van 8 meter of meer. De talrijke aanwezigheid van de coniferen geeft dit deel van het landgoed een onnatuurlijk uitstraling. In de oostelijk helft, in de wilde tuin, zijn in het verleden veel rododendrons aangeplant. Deze zijn inmiddels fors uitgegroeid en hebben zich sterk door zaad vermeerderd. Op het gehele landgoed komen op veel plaatsen uitgezaaide rododendrons voor, sommige al met een hoogte van twee tot drie meter. Op het gehele landgoed komen zaailingen zeer algemeen voor. Rododendrons worden in de bosbouw beschouwd als invasieve exoot. Rododendrons zijn niet inheems en hebben weinig of geen ecologische waarde. Onder rododendronstruweel groeit geen kruidlaag waardoor de vegetatie zeer soortenarm zal zijn. Als gevolg daarvan zal bijvoorbeeld ook de insectenfauna zeer

Het onthekken van het landgoed sluit aan bij de Streekplanuitwerking Hart voor de Heuvelrug, bij het uitvoeringsprogramma Ontsnippering van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en past binnen het Meerjarenprogramma Ontsnippering van de Rijks-overheid.

**Het aan de noordzijde aangebracht raster.**



soorten- en individuumarm zijn. Dit heeft weer negatieve effecten op de vogelbevolking en de amfibieënstand. Om deze redenen dient rododendron bestreden te worden. Begonnen zal worden de rododendrons in het westelijk deel om te zagen en te verwijderen en alle zaailingen uit te trekken. Hierna zal de oostelijke helft van rododendrons ontdaan worden.

In het bos staan veel schuurtjes, bouwsels, volières etc. Een groot deel is vervallen, van anderen resten alleen nog de funderingen, met als gevolg dat onderdelen zoals planken, delen dakbedekking, onder andere asbest golfplaten, tot op 100 meter van de bouwsels verspreid in het bos liggen. De aanwezige bouwsels (volières, hokjes, afdakjes, caravans en andere onduidelijke bouwsels) staan al vele jaren illegaal op het landgoed. Er is door de gemeente nooit tegen opgetreden. Ook de tweede woning is illegaal gebouwd en door de gemeente gedoogd. Onderkend wordt dat het wegwerken van achterstallig onderhoud en het verwijderen van illegale bouwsels niet tot de 'plussen' gerekend mogen worden (EHS-Wijzer). De EHS-Wijzer geeft echter aan: *"Soms is het wel mogelijk om de verwijdering van langjarig aanwezige niet-legale bebouwing mee te tellen. Dit kan bijvoorbeeld als de gemeente hier nooit op*

gehandhaafd heeft en het onder het overgangsrecht valt.

Op het landgoed is dat het geval en daarom kan het verwijderen van die bouwsels en puin wel degelijk als Plus kan meetellen.

Over een oppervlakte van circa 70 x 15 meter dienen bouwsels en funderingen verwijderd te worden. Over een oppervlakte van 100 x 150 meter dient het bos ontdaan te worden van materialen afkomstig van die bouwwerken. Het is lastig aan te geven om hoeveel m<sup>3</sup> puin het gaat, maar naar schatting betreft het een oppervlakte van circa 100 x 200 meter waarbinnen puin moet worden geruimd. Figuur 7 geeft dit aan. Hierdoor zal een oppervlakte van circa 30000 m<sup>2</sup> weer als bos ingericht en beheerd kunnen worden.

## Conclusie

De natuurkwaliteit van het bos zal sterk vergroot worden door de volgende ingrepen:

- In de bermen zullen mogelijkheden voor de ontwikkeling van heide en heischrale vegetaties worden gerealiseerd (zie 11.2)
- Alle bijgebouwtjes etc. zullen uit het bos verwijderd worden. Tevens zal al het bosvreemde materiaal uit het bos verwijderd worden.
- Het aanwezige puin zal verwijderd worden.
- Alle rododendrons worden verwijderd, zowel oud struweel als jonge opslag.
- Alle coniferen worden gerooid. Een deel is inmiddels omgezaagd.
- Op de door de verwijdering van de rododendrons ontstane open plaatsen zullen inheemse loofbomen, met name eik, worden aangeplant.
- Opslag van grove den zal verwijderd worden.

Figuur 7 | Opruimen van puinheuvelds, bouwsels, funderingen etc.

— Locatie met puinheuvelds

— Locatie met te amoveren bouwsels, funderingen en bosvreemde materialen





Locatie voor een heischrale berm



Deels begroeide puinhopen

Locatie voor een heischrale



Aanbouwjes met asbest golfplaten



Te verwijderen rododendrons in geplande heide



Sterk vergraste heide

### 3.5 Optimaliseren natuurkwaliteit vijver

De vijver is een aangelegde vijver die al in de vorige eeuw op de topografische kaart uit 1932 staat vermeld. De vijver is aangelegd door het graven van een kuil en deze te bekleden met bitumen. De doorsnede van de vijver bedraagt circa 20 meter.

Het water van de vijver is helder, de grootste diepte is ons onbekend. In het water groeit veel drijvend fonteinkruid. Daarnaast zijn er (aangeplante) witte waterlelies aanwezig. De natuurkwaliteit kan sterk vergroot worden door het creëren van een brede, gevarieerde oevervegetatie. Nu is er geen oeverbegroeiing aanwezig en op veel plaatsen is de bitumenlaag volledig zichtbaar. Door op die bitumenlaag vegetatiematten van kokosvezel te leggen wordt een goede

uitgangsbasis voor de ontwikkeling van een oevervegetatie gevormd. Een goed ontwikkelde oevervegetatie is van belang voor onder andere libellen. Deze gebruiken de vegetatie om te rusten en te schuilen. Door de aanwezigheid van een oevervegetatie zal de libellenfauna van de vijver sterk toenemen, zeer waarschijnlijk met soorten van de Rode Lijst en Oranje Lijst als venwitsnuitlibel, noordse witsnuitlibel en bruine winterjuffer. Ook voor amfibieën is een goed ontwikkelde oeverzone van belang, zeker voor jonge amfibieën.

### 3.6 Maatregelen vogels en vleermuizen

Naast de bovengenoemde maatregelen op het landgoed worden ook maatregelen voor vleermuizen aan

de te bouwen wooneenheden uitgevoerd. Deze zijn bedoeld om de wooneenheden geschikt te maken voor vleermuizen en aan huizen gebonden broedvogels als gierzwaluw en huismussen.

Aan de huizen zullen voorzieningen worden getroffen om ze aantrekkelijker te maken voor vleermuizen. Er zullen speciale boeiborden aangebracht worden. Hierbij blijft tussen de boeibord en de muur een ruimte van circa 2 cm open. Deze boeiborden worden vooral op het zuiden en zuidwesten aangebracht. De ruimte achter de boeibord warmt snel op en zal door de vleermuizen als kraamplaats of verblijfplaats worden gebruikt. Indien gevelbetimmering aangebracht wordt zal achter de betimmering een ruimte van circa 2 cm worden breed gerealiseerd die via smalle openingen toegankelijk is.

Ook ruimtes in open (kap) schuren worden door vleermuizen gebruikt. Schuren opgetrokken uit hout en of steen bieden de beste mogelijkheden. Wanneer

in een toegankelijke schuur aan de wand (hout of steen) een ruwe plank van 1 meter of meer op 3 latten van 2 cm dik wordt geplaatst, worden goede mogelijkheden voor vleermuizen gecreëerd.

Naast deze maatregelen worden speciale vleermuis-kasten in de muren geïntegreerd.

Ook voor vogels zullen maatregelen getroffen worden. Deze zijn vooral gericht op gebouwbewonende soorten. Voor huismussen worden speciale voorzieningen bij dakgoten gerealiseerd, waardoor deze soort alleen onder de eerste dakpan kan broeden (vogelvides). In de bijgebouwen worden voor de boerenzwaluw plankjes op geschikte plaatsen aangebracht waarop de soort nesten kan bouwen. Bovendien worden kunstnesten voor de huiszwaluw opgehangen om de vogels te verlokken hier te komen broeden.

**Tabel 1 | Overzicht van de plussen en de minnen ten aanzien van de ontwikkelingen op het landgoed 't Wissel**

| Plussen                                                                                | Minnen                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Vergroten kwaliteit en kwantiteit van de heide                                         | Bouw van twee woonhuizen op gescheiden locaties |
| Optimaliseren heideverbindingen intern en extern                                       | Vergroting menselijke bewegingen                |
| Passeerbaar maken van het hekwerk                                                      | Geringe toename licht en geluid                 |
| Verwijderen rododendronstruweel en -opslag                                             | Toename autoverkeer                             |
| Verwijderen coniferen uit het bos                                                      | In de bouwfase plaatselijk veel verstoring      |
| Verwijderen aanwezige puinheuvels                                                      |                                                 |
| Verwijderen bouwsels en bosvreemde materialen                                          |                                                 |
| Verwijderen opslag grove den                                                           |                                                 |
| Aanplant inheemse loofbomen                                                            |                                                 |
| Bevorderen ontstaan oevervegetatie langs vijver                                        |                                                 |
| Aanbrengen verblijfplaatsen vleermuizen en gebouwbewonende vogels in nieuwe woonhuizen |                                                 |
| Stoppen met oppompen grondwater                                                        |                                                 |
| Afname bebouwd oppervlak                                                               |                                                 |



## 4 Nee Tenzij-toets

### 4.1 Nee Tenzij-principe

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatie-voorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ook wel Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van de EHS. De provincie Utrecht willen de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen.

De Ecologische Hoofdstructuur kan haar kwaliteit alleen behouden en ontwikkelen als bedreigingen worden voorkomen. Een dergelijke mogelijke bedreiging is de aanleg van wegen, de bouw van huizen of verkleining van de EHS. Zo'n ontwikkeling is alleen toegestaan als het bestemmingsplan van een gemeente dat mogelijk maakt. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten daarom passen binnen het provinciaal beleid voor natuur.

Voor de EHS betekent dit, dat nieuwe projecten worden getoetst volgens het Nee Tenzij-regime. Een nieuw project, dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan ('nee'), tenzij het een groot openbaar belang dient en er geen alternatieven zijn buiten de natuur.

Indien de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS door de ingreep aangetast kunnen worden is een

Nee Tenzij-toets noodzakelijk. Een Nee Tenzij-toets is ook noodzakelijk als voor de ingreep het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.

Voor het opstellen van deze Nee Tenzij-toets heeft de provincie Utrecht richtlijnen opgezet. Deze zijn verwoord in de EHS-Wijzer ([provincie-utrecht.nl](http://provincie-utrecht.nl)) De hoofdonderdelen van deze EHS—wijzer zijn:

- Oriëntatie
- Ecologisch Onderzoek
- Besluitvorming Gemeente
- Borging

Het hoofdonderdeel Oriëntatie beschrijft de ruimtelijke situatie, waarin de ontwikkelingen beschreven worden, of er een nieuw bestemmingsplan komt of noodzakelijk is. Uiteindelijk wordt in de hoofdonderdeel bepaalt welk type ecologisch onderzoek noodzakelijk is.

In het hoofdonderdeel Ecologisch Onderzoek wordt aangegeven aan welke eisen dat onderzoek moet voldoen en wordt bepaald of er voldoende ecologische gegevens zijn om een oordeel te geven of er sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS bij uitvoering van de plannen. Dit geschiedt aan de hand van 6 toetsingsaspecten:

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, inclusief de vereiste omgevingsfactoren.
2. De robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS,
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten,
4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen,
5. Behoud van oppervlakte,
6. Behoud van samenhang.

Indien er sprake is van dreiging van een significante aantasting van de EHS kunnen 'plussen & minnen' dit tegen gaan. De plussen en minnen zijn in hoofdstuk 4 beschreven en worden in onderstaande toetsing meegewogen.



## 4.2 Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem.

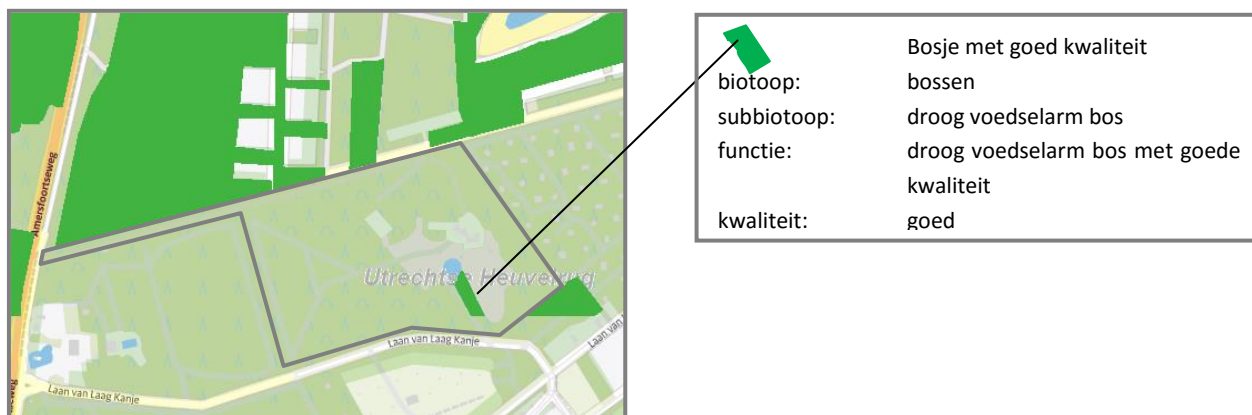
### 4.2.1 Actuele natuurkwaliteit

De interactieve kaart van de provincie Utrecht geeft aan dat slechts één klein gebiedje binnen de begren-

zing van het landgoed een waardering heeft met 'goede kwaliteit'. Figuur 8 geeft een overzicht.

Het betreft een smalle strook ten zuiden van de vijver. Aan de zuidoostgrens van het landgoed is, net buiten de begrenzing, eveneens een klein bosje met een goede natuurkwaliteit.

Figuur 8 | natuurkwaliteit (Bron: Provincie Utrecht, interactieve kaart Natuurkwaliteit)



Inventarisatie van Bureau Viridis geven aan dat in dit deel van het bos op een aantal plaatsen kussentjesmos voorkomt. Kussentjesmos staat op de Oranje lijst vermeld als kwetsbaar. In dit deel van het bos staan ook enkele grotere grove dennen en Douglassparren. Grote loofbomen ontbreken grotendeels. Wel staan langs de vijver enkele grotere berken. De interactieve kaart van de provincie Utrecht geeft aan dat van het gebeide geen toplocaties voor flora aanwezig zijn (Provincie Utrecht, 2015).

Inventarisaties van Bureau Viridis geven als resultaat dat het bos soortenarm van samenstelling is. In de boomlaag komt veel larix en Douglasdennen voor. Grote loofbomen eik ontbreken. Wel is er veel opslag van ruwe berk, Amerikaanse vogelkers en rododendron. Deze laatste domineert plaatselijk de struiklaag. Op veel andere plaatsen is geen struiklaag aanwezig of bestaat uit jonge lijsterbes en opschietende ruwe berk. De kruidlaag wordt gedomineerd door bochtige smele, een zeer algemene grassoort van zandgronden. Op het landgoed komen geen strikt beschermde plantensoorten voor. Voor dergelijke soorten, die veelal specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving, ontbreekt geschikt leefgebied. Langs de noordwest kant van het landgoed komt op een één plaats, min of meer onder het hekwerk, bosaardbei voor. Onduidelijk is of dit een natuurlijke vindplaats betreft. De bosaardbei staat op de Oranje lijst vermeld in de categorie kwetsbaar.

Het bos kan gekenschetst worden als een soortenarm droog naaldbos met opslag van berk en Amerikaanse lijsterbes met plaatselijk een dicht rododendronstruweel. De algehele kwaliteit wordt als zeer matig beoordeeld.

Het landgoed bevat ook geen toplocaties voor fauna (Provincie Utrecht, 2015). Bij inventarisaties door Bureau Viridis in 2013 is in de nabijheid van de bungalow één sociaalroepende dwergvleermuis gehoord. Mogelijk dat het dier incidenteel in de bungalow verblijft, maar waarschijnlijker is het een foeragerend dier betreft uit kolonies in de bebouwing van Maarn. Op 3 augustus 2015 is het landgoed onderzocht op grote veranderingen in flora en fauna. Deze werden niet aangetroffen. De bungalow werd aan een nauwkeurig onderzoek onderworpen om mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen te lokaliseren. Dit kan aan de hand van mogelijk invliegopeningen, sporen op muren en keutels van vleermuizen. Er werden slechts enkele mogelijk invliegopeningen aangetroffen. Al deze openingen bevatten spinrag of ander materiaal, bovendien zijn er geen keutels van vleermuizen aangetroffen. Dit alles duidt er op dat de bungalow niet door vleermuizen gebruikt wordt. Bij de nieuwe wooneenheden worden tal van maatregelen voor vogels en vleermuizen, zie hoofdstuk 3.6. Hierdoor neemt de natuurwaarde van de bebouwing sterk toe. Door uitvoering van deze maatregelen is de kans op vestiging van een kolonie (gewone dwerg) vleermuizen zeer groot.

Het bos maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van boommarter en eekhoorn. Deze zijn echter niet aangetroffen, noch zijn sporen van deze dieren aangetroffen (zie ook 4.4).

➤ **Conclusie**

- De natuurwaarden op het landgoed zijn zeer gering.
- De herinrichting heeft geen negatief effect op de huidige natuurwaarden.
- De herinrichting en beheer hebben een positief effect op de bestaande waarden.
- De herinrichting heeft een positief effect op vleermuizen.

#### 4.2.2 Oude boskernen

Op het landgoed 't Wissel komen geen oude boskernen voor (interactieve kaart provincie Utrecht).

Ook tijdens het veldonderzoek zijn geen (restanten van) oude boskernen aangetroffen.

➤ **Conclusie**

- Oude boskernen komen niet voor.
- De herinrichting heeft geen negatief effect op oude boskernen.

#### 4.2.3 Natuurgebieden

Het landgoed 't Wissel is geen onderdeel van een Natura2000-gebied (Gebiedendatabase ministerie van EZ). Het landgoed is ook niet begrensd als natuurgebied.

➤ **Conclusie**

- Aangewezen natuurgebieden of Natura2000-gebieden zijn niet aanwezig.
- De herinrichting heeft geen negatief effect op aangewezen natuurgebieden of Natura2000-gebieden.

#### 4.2.4 Natuurambitie en abiotische omstandigheden

De tabellen in het Natuurbeheerplan 2015 geven voor de Utrechtse Heuvelrug een aantal ambities weer, 4 met de 1<sup>ste</sup> prioriteit, 4 met de 2<sup>de</sup> prioriteit en 3 met de 3<sup>de</sup> prioriteit. Van deze ambities vallen voor het landgoed de watergerelateerde ambities af. Het landgoed is hooggelegen (+12 N.A.P.), hierdoor zit het grondwater ter plaatse erg diep en treedt er nergens kwelwater uit of is natuurlijk oppervlaktewater aanwezig. Blijven over de droge ambities. Kruiden- en faunarijke akker, zandverstuivingen, kruidenrijke- en faunarijke graslanden zijn ter plaatse niet realistisch

gezien het aanwezige bos en de voedselarme zandbodem. Het bostype haagbeuken- en essenbos groeit op min of meer voedselrijke gronden die niet aanwezig zijn.

Blijven over de beheertypen 'droge heide', 'droge schraalgraslanden' en 'dennen-, eiken- en beukenbos'.

Vergroting van het areaal heide staat ook vermeld op de ambitiekaart (provincie Utrecht). Het vergroten van het areaal en vooral het vergroten van de kwaliteit van de nu aanwezige heide is ook uitdrukkelijk de wens van de initiatiefnemer. Het ligt in de bedoeling het heideareaal uit te breiden van 1200 naar circa m<sup>2</sup>. In hoofdstuk 4.1 staat nader aangegeven hoe dit doel bereikt wordt. Vergroten van het heideareaal vindt onder andere plaats door bermen in het bos om te vormen door selectieve kap van bomen en struiken. Hier zal naar verwachting een mix van droge heide en droog schraal grasland ontstaan.

Het huidige op het landgoed aanwezige bostype betreft 'Droog bos met productie'. Het voor het landgoed na te streven natuurdoeltype, volgens de ambitietabel, betreft het 'Dennen-, eiken- of beukenbos'. Het zijn bossen met een vaak gesloten tot soms halfopen bos met een meestal eenvoudige structuur:

- Het Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom.
- Maximaal 20% van het areaal van het betreffende bosgebied wordt gedomineerd door boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd, zoals Amerikaanse eik en Douglasspar.
- Op 80% van de oppervlakte wordt geen hout geoogst of is de houtoogst minder dan 20% van de bijgroei.

Vereenvoudigd kan gesteld worden dat het aanwezige bos het natuurdoeltype productiebos betreft (80%) en veel minder een natuurlijk droog dennen-, eiken- of beukenbos. Van de voor het Droog dennen-, eiken- of beukenbos beschreven 39 kwalificerende plantensoorten kwam in 2009 slechts één soort, witte klaverzuring, op één plaats voor. Ondanks nauwkeurig zoeken kon de soort in 2013 niet worden teruggevonden. Van de genoemde kwalificerende broedvogels (15) komt geen enkele soort op het landgoed tot broeden.

Bovenstaande vaststelling houdt in dat de actuele situatie nog ver verwijderd is van de doelstelling. De kwaliteit van de huidige situatie wordt vooral negatief beïnvloed door de ondeskundige houtkap enkele jaren terug, waarbij vrijwel alle grote loofhoutbomen zijn verwijderd. Het thans aanwezige bos kan betiteld worden als een soortenarm dennen- berken bos met veel opslag van lijsterbes en exoten.

Door uitvoering van de voorgestelde, aan de herinrichting gekoppelde maatregelen (o.a. verwijderen van exoten, aanleg van bredere bermen) en een gericht beheer kan over een tiental jaren een waardevoller bos dan het nu vastgestelde natuurdoeltype ontstaan. Het toekomstige beheer zal niet meer gericht zijn op het behalen van productie - zoals dat voor het natuurdoeltype is beschreven - maar zal gericht zijn op de ontwikkeling van een natuurlijk, zo soortenrijk droog eiken-, berkenbos met slechts in geringe mate bijmenging van grote grove dennen.

Het is een reële verwachting dat het bos zich in een tiental jaren zal kunnen ontwikkelen tot een droog dennen-, eiken-, berkenbos met daarin een aantal kwalificerende plantensoorten als witte klaverzuring, bosanemoon, brede wespenorchis, gewone salomonzegel, hengel etc.

Indien geen beheer wordt uitgevoerd (huidige situatie), dan zal de natuurkwaliteit op het landgoed verminderen. Grote delen zullen door rododendronstruweel overwoekerd worden. Hierdoor neemt de ecologische betekenis af tot vrijwel nihil. Door het dichte bladerdak wordt de ontwikkeling van een kruidlaag of struiklaag geheel onmogelijk. Hierdoor zijn er nauwelijks insecten, vindt bladvertering maar slecht plaats en ontbreekt het aan kleine zoogdieren en vogels. Bovendien zijn rododendron drager van de eikenschimmel (*Phytophthora ramorum*), die aantasting en sterfte bij diverse soorten bomen en struiken kan veroorzaken. In extreme situaties kan dit leiden tot afsterven van een groot deel van het bos. Vooralsnog lijkt het verwijderen van rododendrons de enige manier om aantasting te voorkomen.

Slechts bij verandering van het beheer, zoals de initiatiefnemer dat wil, kan het bostype 'dennen-, eiken- of beukenbos' op den duur bereikt worden. Hiervoor zijn de veel specifieke maatregelen noodzakelijk. De te nemen maatregelen en de toekomstige inrichting en beheer staan uitgebreid beschreven in hoofdstuk 3 is. Hieronder worden de maatregelen voor verbetering van de algehele natuurkwaliteit op het landgoed puntsgewijs benoemd.

- Verwijderen van opslag van grove den en Amerikaanse vogelkers.

- Verwijderen van alle rododendrons, oud en jong, worden verwijderd.
- Verwijderen van alle coniferen worden gerooid.
- Aanplanten van inheemse loofbomen, met name eik.
- Verwijderen van alle bijgebouwtjes, puin en asbest.
- In de bermen worden heide en heischrale vegetaties ontwikkeld.
- Het beheer in de bermen is gericht op ontwikkeling van heischraal grasland.
- Het beheer van de grasvegetaties elders is gericht op het ontstaan van heischraal grasland.
- Vervangen van het omringende hekwerk door een voor grote en kleine dieren passeerbaar raster. Aan de zuidzijde wordt wel een hekwerk geplaatst, 1,50 m hoog en voor kleine dieren passeerbaar. Voor grotere dieren worden op drie strategische plaatsen passages gemaakt.
- Aanleggen van een oeversrand bij de vijver, zodat er een gevarieerde oeversvegetatie kan ontstaan.

Op deze manier wordt de natuurkwaliteit sterk vergroot en zal een soortenrijk bos met brede bermen met een heide- of heischrale vegetatie met de daarbij horende soorten als zandhagedis, hazelworm, wespandief, eekhoorn en boomarter.

#### ➤ Conclusie

- Het huidige beheertype is droog bos met productie.
- De huidige droge heide is klein van omvang en is sterk vergrast.
- Door de herinrichting zal het beheer gericht worden op het vergroten van het heideareaal en verbeteren van de kwaliteit ervan en op het bereiken van het beheertype Dennen, eiken- of beukenbos.
- De herinrichting heeft derhalve een positief effect op het bereiken van de ambities zoals verwoord in het Naruubeheerplan 2015.

#### 4.2.5 Abiotische factoren

##### Water

Het plangebied is gelegen op de zandgronden van de Utrechtse Heuvelrug. Het grondwater zit diep in de grond, vele meters beneden maaiveld. Uittredend kwelwater is derhalve niet aanwezig. Het gebied is afhankelijk van regenwater.

Bij de bouw van de wooneenheden zullen de grondwerkzaamheden niet reiken tot in de grondwaterzone.

In de huidige situatie zijn de aanwezige wooneenheden niet aangesloten op het drinkwaternet. Het benodigde water, ook voor het vullen van de vijver, wordt opgepompt. Door een hoog ijzergehalte is de kwaliteit ervan matig. Na de herinrichting is de intentie de nieuwe wooneenheden aan te sluiten op het drinkwaternet. Er wordt dan geen grondwater meer opgepompt, wat voor een toch al droog gebied als de Utrechtse Heuvelrug, een gunstige ontwikkeling is. Voor een gemiddeld gezin in een vrijstaande woning wordt gerekend met verbruik van 2220 m<sup>3</sup> (Nibud, 2013). De hoeveelheid water die gebruikt wordt voor het opvullen van de vijver wordt geschat op circa 2000 m<sup>3</sup>.

#### Bodem

Er zal wat betreft grondbalans grondneutraal worden gewerkt, waardoor geen grondtransport van elders plaats zal vinden. Hierdoor wordt voorkomen dat gebiedsvreemde of vervuilde grond wordt aangevoerd.

#### Vermesting

Voordat het landgoed eigendom werd van Dhr. Kampschoër, werden de twee wooneenheden bewoond. Er werd met twee auto's gereden. Na herinrichting is het reëel te verwachten dat het aantal verkeersbewegingen op het landgoed groter zal zijn. Hiermee gepaard gaat een grotere stikstofdepositie. Deze zal echter zo gering zijn dat ze niet meetbaar is. Bovendien valt deze stikstofdepositie in het niet bij de vele honderden tot duizenden auto's die direct buiten de begrenzing van het landgoed op de parkeerplaatsen voor het Henschotermeer geparkeerd worden.

#### Geluid

Door het gebruik van de twee wooneenheden zal er mogelijk een lichte toename zijn van geluid op het landgoed. Echter in de oude situatie werd het landgoed ook bewoond. De toename van geluid zal echter gering zijn. Er wordt alleen gewoond, er vinden geen andere activiteiten plaats die veel geluid veroorzaken.

#### Menselijke bewegingen

Door het gebruik van de wooneenheden zal er meer menselijk beweging zijn op het landgoed. Op het landgoed zijn geen diersoorten aangetroffen die verstoringsgevoelig zijn voor menselijke bewegingen (Effectenindicator ministerie van EZ). Bovendien zullen de bewegingen zich concentreren rond de wooneenheden. In het overgrote deel van het land-

goed zal de toename van het aantal bewegingen min of meer zijn en geen nadelig effecten sorteren.

#### Lichtuitstraling

Door het gebruik van de wooneenheden zal er een andere lichtuitstraling zijn dan in de huidige situatie. In de actuele situatie is de lichtuitstraling geconcentreerd. In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van twee lichtbronnen. In het algemeen wordt meer licht in een natuurgebied beschouwd als onwenselijk.

Vleermuizen zijn in het algemeen gevoelig voor lichtverstoring, maar sommige soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden er ook wel door aangetrokken omdat hun prooidieren (insecten) door het licht worden aangetrokken. De op het landgoed aanwezige vleermuizen betreft de gewone dwergvleermuis. Deze soort leeft vooral in de stad, is gebouwbewonend en weinig gevoelig voor lichtbronnen. De verwachting is dat, door het aanbrengen van voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen in de nieuwe wooneenheden, de situatie voor vleermuizen, ondanks de wellicht toegenomen verlichting, beter zal zijn dan in de huidige situatie.

Uit onderzoek door Alterra blijkt dat licht geen significant effect heeft op egel, haas en ree (Molenaar *et al.*, 2003). Uit dat onderzoek blijkt eveneens dat buning, hermelijn en vos significant worden aangetrokken door licht. Ondanks de resultaten uit bovengenoemd onderzoek zal toch zeer spaarzaam met verlichting op het landgoed worden omgegaan. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat er verlichting langs de oprijlaan aangebracht wordt. Indien dat wel gebeurt zal alleen laag bij de grond geplaatste, afgeschermd, naar beneden gerichte verlichting worden gebruikt.

#### ➤ **Conclusie**

- De herinrichting heeft geen negatief effect op de factoren water en bodem.
- De herinrichting heeft een zeer licht negatief effect op de factoren vermisting, geluid, menselijke bewegingen en lichtuitstraling.
- De herinrichting zal grondwaterstromen en kwelstromen niet aantasten.

#### **4.2.6 Effecten op Bestaande waarden van het ecosysteem**

Eén woonhuis wordt gebouwd op de plaats waar ook nu bebouwing is. Voor dit woonhuis is er dus geen sprake van aantasting van het natuuroeltype noch van vermindering van oppervlak.



Het andere woonhuis wordt gebouwd op of naast de oude tennisbaan. De tennisbaan is verhard en er is voor die locatie geen natuurdoeltype vastgesteld. Ingeval het woonhuis op de locatie van de oude tennisbaan wordt gebouwd is dus geen oppervlakte verlies en omdat de tennisbaan buiten de EHS gelegen is. Ingeval het woonhuis naast de tennisbaan wordt gebouwd is er sprake van aantasting van het natuurdoeltype en oppervlakteverlies. Dat wordt gecompenseerd door de intentie de verharding van de tennisbaan te verwijderen en hier weer natuur te laten ontstaan. Dan is er dus geen oppervlakteverlies en op termijn ook geen aantasting van het natuurdoeltype. Aantasting door de bouw van het natuurdoeltype is dan ook niet aan de orde.

De herinrichting van het landgoed, met een andere lanen en padenstructuur is gekoppeld aan een aantal te nemen maatregelen. Deze maatregelen staan beschreven hoofdstuk 3 deze rapportage.

Het toekomstige beheer zal niet meer gericht zijn op het behalen van productie maar zal gericht zijn op de ontwikkeling van aan natuurlijk, zo soortenrijk droog eiken-, berkenbos. Dit wordt in het algemeen hoger gewaardeerd dan het op productie gericht natuurdoeltype droog bos met productie.

Er wordt geen grondwater meer opgepompt, wat mee helpt de verdroging van de Utrechtse Heuvelrug tegen te gaan. De herinrichting heeft een positief effect op de verdroging.

#### ➤ Conclusie

De voorgenomen herinrichting van landgoed 't Wissel heeft geen nadelige effecten op het actuele natuurdoeltype.

- De herinrichting heeft geen nadelig effect op het behalen van het voor het landgoed vastgestelde natuurdoeltype.
- Door de herinrichting is het behalen van een hoger gewaardeerd natuurdoeltype Dennen, eiken- of beukenbos zeer reëel, de herinrichting heeft dus een positief effect.

### 4.3 Robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS

In de huidige situatie bestaat het bouwblok uit drie delen met een totale oppervlakte van 637 m<sup>2</sup>. Beide nieuwe woningen zullen compact van opbouw zijn met slechts één enkel bijgebouw. De toegangsweg van het landgoed ligt nu langs de noordelijke grens. Dat zal zo blijven. Vanaf de weg langs de noordgrens

buigen twee wegen af in zuidelijke richting ter ontsluiting van de woonhuizen. Door de compacte bouwwijze met slechts één bijgebouw per woning en de eenvoudige toegangsweg zal er geen versnippering van het landgoed ontstaan en komt de aaneengeslotenheid van de EHS niet in geding. Figuur 2 en 3 geven een overzicht van de oude en nieuwe situatie.

De locaties waar de huizen gebouwd worden zijn in de huidige situatie al bebouwd of zijn verhard (tennisbaan en omgeving). Deze locaties maken daardoor geen deel uit van de huidige natuur op het landgoed.

#### ➤ Conclusie

- De herinrichting van het landgoed heeft geen effect op het aspect aaneengeslotenheid of robuustheid van de EHS.

### 4.4 Aanwezigheid van bijzondere soorten

Dit aspect bevat twee onderdelen:

- A. De aanwezigheid van strikt beschermde soorten (soorten uit de tabellen 2 en 3 van de FF-wet),
- B. De aanwezigheid van soorten van de Rode lijst of provinciale Oranje lijst.

#### 4.4.1 Strikt beschermde soorten

In eerdere jaren is uitvoerig onderzoek naar de aanwezigheid van flora en fauna op het landgoed verricht. Dit is uitputtend beschreven in Van Delft en De Jong, 2014). Hieronder worden resultaten van de onderzoeken voor de relevante soortgroepen kort beschreven.

#### 4.4.2 Flora

Het aanwezige bos is soorten arm. In de loop der jaren zijn een aantal soorten van de Oranje Lijst aangetroffen (tabel 2). De in 2009 aanwezige klaverzuring kon in 2013 niet teruggevonden worden. Op één plaats groeit bosaardbei. In de westelijke helft van het landgoed komt op een aantal plaatsen kussentjes mos voor.

Tabel 2 | Soorten van Rode en Oranje lijst

| Soort              | status    | 2009 | 2011 | 2013 |
|--------------------|-----------|------|------|------|
| witte klaverzuring | gevoelig  | x    | x    |      |
| bosaardbei         | kwetsbaar | x    | x    | x    |
| kussentjesmos      | kwetsbaar | x    | x    | x    |

In de vijver groeit witte waterlelie (uitgezet) en drijvend fonteinkruid. Drijvend fonteinkruid is een zeer

algemene soort van wat grote water. Geen van de aanwezige soorten wordt bedreigt of is opgenomen op de landelijke Rode Lijst van bedreigde en kwetsbare planten.

Er zijn op het landgoed geen strikt beschermde soorten aanwezig.

#### **4.4.3 Grondgebonden zoogdieren**

In geen van de jaren van onderzoek zijn strikt beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Het leefgebied van boommarters, met name mannetjes is zeer groot en kan 1000 ha beslaan. Het landgoed maakt mogelijk een niet essentieel onderdeel uit van het leefgebied van boommarter. Mogelijk komen ook eekhoorns incidenteel op het landgoed voor. Nesten en vraatsporen zijn echter nooit gevonden. Ook de oudere bewoners hebben nooit eekhoorns gezien. Mogelijk maakt ook de das incidenteel van het landgoed gebruik, de kans is, gezien de terreingesteldheid en de droge zandbodem, klein. Dassensporen zijn zeer opvallend en zijn nooit aangetroffen. De aanwezigheid van andere strikt beschermde grondgebonden zoogdieren kan, gezien de terreingesteldheid en geografische ligging van het landgoed uitgesloten worden.

#### **4.4.4 Vleermuizen**

In 2013 zijn tijdens het onderzoek vier soorten vleermuizen aangetroffen:

- gewone dwergvleermuis
- ruige dwergvleermuis
- rosse vleermuis
- laatvlieger.

Laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis zijn alleen foeragerend gehoord. Van de gewone dwergvleermuis zijn ook zogenaamde social calls gehoord. Dit duidt vaak op de aanwezigheid van een paarplaats. De vijver is voor de gewone dwergvleermuis een waar soms 10 vleermuizen komen foerageren. De vleermuizen verlieten het terrein steeds in zuidelijke richting, richting Maarn en vlogen niet naar de twee woningen. Hierdoor is duidelijk dat deze niet als verblijfplaats worden gebruikt.

Op 3 augustus 2015 is nader onderzoek onder andere uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van een paarplaats van de gewone dwergvleermuis. De bungalow werd aan een nauwkeurig onderzoek onderworpen om mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen te lokaliseren. Dit kan aan de hand van mogelijk invliegopeningen, sporen op muren en keutels van vleermuizen. Er werden slechts enkele mogelijk invliegopeningen aangetroffen. Al deze openingen be-

vatten spinrag of ander materiaal, bovendien zijn er geen keutels van vleermuizen aangetroffen. Dit alles duidt er op dat de bungalow niet (meer) als paarplaats gebruikt wordt.

In de nieuw te bouwen woningen worden diverse voorzieningen voor vleermuizen worden aangebracht die de mogelijkheden voor vleermuizen sterk vergroten.

#### **4.4.5 Insecten**

Strikt beschermde insecten (dagvlinders, libellen, sprinkhanen, kevers etc.) zijn op het landgoed niet aangetroffen. Strikt beschermde insecten stellen hoge eisen aan hun leefgebied. Op het landgoed ontbreken geschikte leefgebieden voor strikt beschermde insecten.

Bij de vijver zijn algemene libellen als paardenbijter, azuurjuffer, zwarte heidelibel en grote keizerlibel aangetroffen. Ook van de dagvlinders en sprinkhanen zijn slecht algemeen voorkomende soorten aangetroffen. Geschikte biotopen van beschermde insectensoorten ontbreken op het landgoed.

#### **4.4.6 Vogels**

Er heeft geen uitgebreid vogelonderzoek op het landgoed plaatsgevonden. Wel zijn steeds alle vogelsoorten die broedindicerend gedrag vertoonden genoteerd. Tabel 1 geeft een overzicht van de aangetroffen broedvogels.

In het kader van de FF-wet is de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van belang. Deze worden door het bevoegd gezag beschouwd als vaste verblijfplaatsen die bij ingrepen niet verstoord of vernield mogen worden. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten op het landgoed aangetroffen. Tijdens nachtelijk vleermuisonderzoek is de ransuil gehoord en gezien. Het nest van de ransuil is jaarrond beschermd. De soort broedt meestal in een verlaten kraaiennest. Tijdens het onderzoek kon geen nest aangetoond worden. Waarschijnlijk broedt de uil buiten de grenzen van het landgoed.

#### **➤ Conclusie**

- De herinrichting heeft geen effect op strikt beschermde soorten.
- De herinrichting heeft een positief effect op vleermuizen verblijfplaatsen voor vleermuizen worden geïntegreerd.
- De herinrichting heeft geen effect op soorten van de Rode List.
- De herinrichting heeft geen effecten op soorten van de Oranje Lijst.

Tabel 3 | op 't Wissel aanwezige broedvogels (Nb. Er heeft geen broedvogelonderzoek plaatsgevonden).

| Broedvogelsoort    | Broedvogelsoort |
|--------------------|-----------------|
| boomkruiper        | pimpelmees      |
| boompieper         | roodborst       |
| fitis              | staartmees      |
| goudhaan           | tjiftjaf        |
| goudvink           | turkse tortel   |
| groenling          | vink            |
| grote bonte specht | vlaamse gaai    |
| heggemus           | winterkoning    |
| houtduif           | zanglijster     |
| koolmees           | zwarte mees     |
| merel              |                 |

## 4.5 De verbindingfunctie voor soorten en ecosystemen

Dit aspect behelst twee onderdelen:

1. de aanwezigheid van essentiële verbindingen tussen natuurgebieden, zoals ecologische verbindingzones, ecoducten en andere faunavoorzieningen
2. de aanwezigheid van foerageer- en migratieroutes en corridors

### 4.5.1 Essentiële verbindingen

Getoetst moet worden of de herinrichting van 't Wissel een ernstige belemmering vormt voor verbindingen tussen gebieden, of ecoducten, faunavoorzieningen etc.

't Wissel maakt geen onderdeel uit van een essentiële verbinding in de zin van verbindingzone tussen natuurgebieden of grotere eenheden noch zijn dergelijke voorzieningen op het grondgebied van het landgoed voorzien. Ook het werkdocument Ecologische verbindingzones geeft dit zo aan (Stam en van Arkel, 1993).

Door de herinrichting worden wel heideverbinding gecreëerd, zowel op het landgoed zelf als naar buiten gericht. Dit staat beschreven in hoofdstuk 3. Deze nieuwe heideverbinding zal een belangrijke rol gaan spelen in de verbinding van de geïsoleerd gelegen heidevelden van Peppelenk richting Leusderheide en de Treekerpunt.

### 4.5.2 Foerageer- en migratieroutes

Ondanks intensief vleermuisonderzoek op 't Wissel, in diverse jaren, is er geen vliegroute vastgesteld. Ook

voor andere dieren zijn geen foerageer- en migratieroutes voor dieren aanwezig, noch voor dagelijkse verplaatsingen, noch voor seizoengebonden verplaatsingen.

### 4.5.3 Hekwerken

Het Landgoed wordt omsloten door een hekwerk. De hoogte en staat van onderhoud zijn wisselend. hoogte en staat van onderhoud zijn wisselend. Het hekwerk kan als een barrière beschouwd worden. Echter na de herinrichting zal het hekwerk vervangen worden door een raster (zie 3.3) of een hekwerk met openingen waardoor het aan de noord-, west- en oostkant voor zowel kleine als grote dieren probleemloos passeerbaar is

### ➤ Conclusie

- Door de aanleg van heideverbindingen op het landgoed zelf en naar buiten gerichte verbindingen neemt de waarde als heide stapsteen toe.
- Het aanbrengen van openingen voor grotere dieren in het omringende hekwerk is een positief effect
- De herinrichting heeft geen effect de essentiële verbindingen.
- De herinrichting heeft geen effect de foerageer en migratieroutes.

## 4.6 Behoud van oppervlakte

Op het terrein staan nu twee woningen van respectievelijk 285 m<sup>2</sup> en 130 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>.

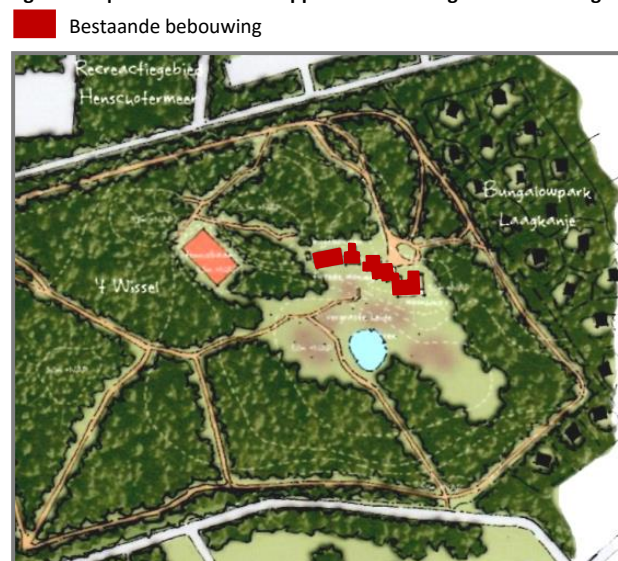
In de toekomstige situatie zullen er twee wooneenheden op twee bouwblokken gerealiseerd worden, één op de huidige locatie en één op of bij de voormalige tennisbaan. De oppervlakte van beide nieuw te bouwen woonhuizen bedraagt circa 7,5 x 25 = 187,5 m<sup>2</sup>. Bij ieder woonhuis wordt een kleinschalig bijgebouw voorzien van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Beide nieuwe woningen en bijgebouwen beslaan tezamen een oppervlakte die kleiner is dan in de huidige situatie. Bovendien worden beide woningen gebouwd op ook nu al verhard oppervlak. Indien niet op de tennisbaan wordt gebouwd, wordt de verharding van de tennisbaan verwijderd en zal als bos ingericht worden.

De bouw van beide huizen veroorzaakt geen aantasting van de robuustheid of aaneengeslotenheid van het gebied omdat de locaties van de nieuwe huizen in de huidige situatie al geen onderdeel zijn van het

natuuroppervlakte. Bovendien ligt de tennisbaan buiten de begrenzing van de EHS.

## ➤ Conclusie

**Figuur 8 | Bestaande versnipperde bebouwing**



**Figuur 9 | compacte nieuwbouw op al verharde locaties**



## 4.7 Behoud van samenhang

In de huidige situatie bestaat het landgoed 't Wissel voornamelijk uit een slecht onderhouden droog bos. Grote loofbomen komen in het bos niet meer voor, deze zijn gekapt. In het gehele bos komt veel rodo-dendron in de ondergroei voor. In de oostelijke helft liggen veel al dan niet begroeide puinhopen en groeien veel grote coniferen. Dat deel maakt een weinig natuurlijke indruk.

In de oostelijke helft ligt een rommelige bebouwing van twee woningen en talloze bij gebouwtjes. In de oostelijke helft liggen ook een kunstmatig ven en een vergrast heidegebiedje van slechte kwaliteit. De aanwezige tennisbaan wordt sinds lang niet meer gebruikt en ligt er verwaarloosd bij. Tussen de tennisbaan en de woningen liggen restanten van volières die deels gesloopt zijn en deels ingestort zijn. De funderingen zijn nog aanwezig.

In de toekomstige situatie worden de bestaande woningen, rommelige bijgebouwen, volières en andere restanten gesloopt en verwijderd. Ook de tennisbaan wordt verwijderd. Op de plaats van de tennisbaan, of daar vlakbij en op de plaats van de huidige woningen worden twee compacte nieuwe wooneenheden ge-

bouwd, beide met een klein bijgebouw. De totale oppervlakte van de bijgebouwen zal minder bedragen dan de huidige bebouwing.

Het bos zal op een andere manier beheerd worden, zodanig dat het in het Beheerplan 2015 van de provincie Utrecht genoemde Dennen- eiken of beukenbos gerealiseerd wordt. Gelijktijdig worden brede bermen gerealiseerd waar naar verwachting heide of heischrale graslanden zullen ontstaan. Bovendien wordt de bestaande heide geregenereerd door plagen tot op de minerale zandbodem. De heide wordt bovendien sterk uitgebreid, overeenkomstig de ambitie van de provincie Utrecht. De brede heidebermen zullen op den duur verbindingen hebben met bestaande heide in het zuiden, Peppelenk, en het noordelijk gelegen heideveld Treekerpunt.

Door de herinrichting, tezamen met de uit te voeren maatregelen, zullen een positieve uitwerking hebben op heideverbindingen, intern en extern en op de algehele natuurkwaliteit van het landgoed.

## ➤ Conclusie

- Ten aanzien van de samenhang van de EHS ter plaatsen geen negatieve effecten hebben

## 5 Conclusie Nee Tenzij-toets

In hoofdstuk 4 staat uitgebreid beschreven wat de effecten zijn van de voorgenomen herinrichting van het landgoed 't Wissel. De toetsing is uitgevoerd voor de zes hoofdaspecten zoals genoemd in de EHS-Wijzer van de provincie Utrecht. Steeds is per onderdeel een conclusie opgenomen. Van deze conclusies wordt hieronder een overzicht gegeven. Hierna wordt een uitspraak gedaan in hoeverre de voorgenomen ingreep effecten heeft en of die effecten significant zijn.

### 5.1 Effecten

- **Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem**
- De herinrichting heeft geen negatief effect op de actuele natuurwaarde.
- De herinrichting heeft geen effect op oude boskernen.
- De herinrichting heeft geen effect op aangewezen natuurgebieden of Natura2000-gebieden.
- De herinrichting heeft een positief effect op de natuurambitie en potentiële natuurkwaliteit. Dit effect kan als significant beschouwd worden.
- De voorgenomen herinrichting van landgoed 't Wissel heeft geen nadelige effecten op het actuele natuurdoeltype.
- De voorgenomen herinrichting heeft een positief effect op het behalen van het voor het landgoed vastgestelde natuurdoeltype, met name het bos-type Dennen- eiken- of beukenbos en het type Droge heide
- Door de voorgenomen herinrichting is het behalen van een hoger gewaardeerd natuurdoeltype zeer reëel, wat een positief effect is.
- De herinrichting heeft geen nadelige effecten op abiotische factoren als verzuring, vermesting, verzoeting, verzilting, verontreiniging, vernatting, verandering (over-)stroming, verandering dynamiek, betreding, golfslag omdat ze niet aanwezig zijn.
- Op verdroging heeft de herinrichting een licht positief effect.
- Op de factoren geluid, verlichting en menselijke bewegingen heeft de herinrichting mogelijk een licht, maar zeker niet significant negatief effect.
- **Robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS**
- De herinrichting van het landgoed heeft geen effect op het aspect aaneengeslotenheid of robuustheid van de EHS.
- **Aanwezigheid bijzondere soorten**
- Op het landgoed komen vier vleermuissoorten voor. Deze zijn strikt beschermd. De dieren hebben geen verblijfplaatsen op het landgoed.
- De herinrichting heeft, vanwege het integreren van verblijfplaatsen voor vleermuizen in de nieuwe te bouwen woningen, een positief effect op vleermuizen.
- Er komen drie soorten voor die vermeld staan op de Oranje lijst (kussentjesmos, klaverzuring en bosaardbei).
- De herinrichting heeft geen effect op de drie soorten van de Oranje Lijst.
- **Verbindingsfunctie voor soorten en ecosystemen.**
- Door de aanleg van heideverbindingen op het landgoed zelf en naar buiten gerichte verbindingen neemt de waarde als heidestapsteen toe.
- Het aanbrengen van openingen voor grotere dieren in het omringende hekwerk is een positief effect
- De herinrichting heeft geen effect de essentiële verbindingen.
- De herinrichting heeft geen effect de foerageer en migratieroutes.
- **Behoud van oppervlakte**
- De herinrichting heeft geen negatief effect op het aspect behoud van oppervlakte.
- Gezien de kleinere bebouwde oppervlakte in de toekomstige situatie is er mogelijk sprake van een licht positief effect.



➤ **Behoud van Samenhang**

- De herinrichting heeft geen negatief effect op het aspect behoud van oppervlakte.

## **5.2 Eindconclusie**

Op basis van bovenstaand worden de volgende conclusies gepresenteerd.

- Voor geen van de zes hoofdaspecten is significant nadelig effect te constateren.
- Voor de aspecten 'Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem', 'aanwezigheid bijzondere soorten', 'Verbindingsfunctie voor soor-

ten en ecosystemen' is er sprake van een licht positief effect bij uitvoering van de herinrichtingsplannen.

- **De herinrichting heeft geen significant nadelig effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.**

## 6 Literatuur

- Anonymus., 2011  
Soortenstaandaard Kamsalamander *Triturus cristatus* Dienst Regelingen, Ministerie van economische zaken, Landbouw & Innovatie
- Anonymus., 2011  
Soortenstaandaard Levendbarende hagedis *Zootoca* Dienst Regelingen, Ministerie van economische zaken, Landbouw & Innovatie
- Anonymus., 2011  
Soortenstaandaard Zandhagedis *Lacerta agilis* Dienst Regelingen, Ministerie van economische zaken, Landbouw & Innovatie
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay., I. Wynhoff en De Vlinderstichting, 2006  
De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Bouwman, J.H., V.J. Kalkman, G. Abbingh, E.P. de Boer, R.P.G. Geraeds, D. Groenendijk, R. Ketelaar, R. Manger en T. Termaat., 2008. Een actualisatie van de verspreiding van de Nederlandse libellen. *Brachytron* 11(2): 103 – 198.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992.  
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Uitgeverij KNNV, Utrecht.
- Bijlsma, R.G., 1993  
Ecologische atlas van de Nederlandse Roofvogels. Uitgeverij Schuyt & Co, Haarlem
- Buro SRO, 2014.  
Ontwikkelingsvisie en beeldkwaliteit Landgoed 't Wissel Maarn. Buru SRO, Utrecht.
- Creemers, R.C.M. en Delft, J.J.C.W. van, (redactie), 2009.  
De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Husting, F. & Vergeer, J., 2002.  
Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000 Uitgeverij KNNV, Utrecht.
- Jong, Th. de, 2009. Quicksan Landgoed 't Wissel Bureau Viridis, Culemborg.
- Jong, T.H. de & R. Fortuin, 2010.  
Natuurwaardenonderzoek Landgoed 't Wissel. Ecologisch Adviesbureau Viridis, Culemborg.
- Jong, Th. de, 2012. Memo 'Vergroting Natuurkwaliteit Landgoed 't Wissel. Bureau Viridis, Culemborg.
- Jong, Th. de en M. van Delft, 2014.  
't Wissel, Natuurtoets en Nee Tenzij-toets. Ecologisch Adviesbureau Viridis, Culemborg
- Kleukers, R.J.M.C., E.J. van Nieukerken, B. Odé, L.P.M. Willemse & W.K.R.E. van Wingerden, 1997.  
De sprinkhanen en krekels van Nederland (Orthoptera).  
Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- Koomen, A.J.M. en G.J. Maas, 2009.  
Zoekgebieden voor heide, stuifzand en heischraal grasland Op de Veluwe (Natura 2000). Alterra, Wageningen
- Molenaar, J.G. de, R. Henkens, C. ter Braak, C. van Duyne, G. Hoefsloot en D. Jonkers, 2003.  
Wegverlichting en Natuur IV. Effecten van wegverlichting op het ruimtelijk gedrag van zoogdieren

DWW-ontsnipperingsreeks deel 44. Alterra-rapport 648, ISSN-nummer 1566-7197. Alterra Research Instituut voor de Groene Ruimte, Wageningen.

Provincie Utrecht, sector Landelijk Gebied Ontwikkeling, 2004.

Notitie heideherstel; Beleidskader voor omvorming van bos naar open natuur in de provincie Utrecht, Utrecht.

Provincie Utrecht, 2014

Natuurbeheerplan Provincie Utrecht 2015, referentienummer 81097C51. Provincie Utrecht, Utrecht.

Provincie Utrecht, 2015.

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

Stam, S.M.E. en H. van Arkel, 1993.

Werkdocument Ecologische Verbindingszoner Provincie Utrecht. Dienst Ruimte en Groen Provincie Utrecht, Utrecht.

Twisk, P., Diepenbeek, A. van en Bekker, J.P., 2010.

Veldgids Europese zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Wildschut, J.T., H.J. Brijker en E. van den Dool, 2004.

Oude Boskernen van de Utrechtse Heuvelrug. Provincie Utrecht, sector RER, Utrecht.

Zoogdieratlas, 2012

Verspreidingsgegevens van inheemse zoogdieren via [www.zoogdieratlas.nl](http://www.zoogdieratlas.nl). Website voor het laatst geraadpleegd op 6-8-2012.

Croonen Adviseurs - Rosmalen  
Goois Natuurreservaat

Croonen Adviseurs - Rosmalen  
Goois Natuurreservaat  
Provincie Utrecht  
Vereniging Natuurmonumenten

Goois Natuurreservaat  
De Jong Luchtfotografie – Zeist

© Topografische Dienst – Emmen  
Het Uitvoeringsprogramma noordelijke Heuvelrug kwam tot stand op initiatief van de samenwerkende terreinbeheerders  
De totstandkoming van het Uitvoeringsprogramma noordelijke Heuvelrug werd mede mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van de Provincie Noord-Holland en van de Nationale Postcode Loterij

Idea Industry – Amsterdam

Drukkerij Tesink – Zutphen

Stichting Gooisch Natuurreservaat  
Postbus 1001 1200 BA Hilversum  
[www.gnr.nl](http://www.gnr.nl)