



Verkenning

**Haalbaarheid ontwikkelingswensen
uit de toekomstvisie
landgoed Huis te Maarn
in relatie tot 'groene' wet- en regelgeving**

gemeente Utrechtse Heuvelrug

In opdracht van Landgoed Huis te Maarn

juni 2016



van den Bijtel ecologisch onderzoek

Verkenning
Haalbaarheid ontwikkelingswensen
uit de toekomstvisie
landgoed Huis te Maarn
in relatie tot 'groene' wet- en regelgeving

In opdracht van Landgoed Huis te Maarn

Tekst:	H.J.V. van den Bijtel
Fotografie:	H.J.V. van den Bijtel (HB) en H. van de Vendel (HV)
Beopublicatie:	201624
Juni 2016	
Omslagfoto	Fijnsparren langs de rand van een open plek in het zoekgebied voor de bouw van drie woningen langs de Maarnse Grindweg



van den **Bijtel** ecologisch **o**nderzoek

Uilenkamp 22

3972 XS Driebergen-Rijsenburg

tel. 0343-521021

e-mail h.j.v.vdbijtel@planet.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opdracht	1
2	Wet- en regelgeving	2
2.1	In globale toetsing gebruikte wet- en regelgeving	2
2.2	De Flora- en Faunawet	2
2.2.1	De Flora- en Faunawet en ruimtelijke ontwikkelingen	2
2.2.2	De ontheffing	3
2.2.3	Belangrijkste aspecten voor een ruimtelijke ontwikkeling	4
2.3	De bescherming van de EHS	4
3	Werkwijze	7
3.1	Verzamelen basisgegevens	7
3.2	Analyse	7
3.3	Beoordeelde ontwikkelingswensen	8
3.4	Geldigheid beoordeling	8
4	Ontwikkelingswensen landgoed Huis te Maarn	9
4.1	Bouw van drie woningen langs de Maarnse Grindweg	9
4.2	Bouw van drie woningen langs de toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a	12
4.3	Bouw van een werkschuur/ontvangstruimte	14
4.4	Haalbaarheid ontwikkelingswensen	16
5	Conclusies	18
6	Geraadpleegde literatuur	19

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het landgoed Huis te Maarn heeft een visie opgesteld waarin plannen voor de toekomst van het landgoed worden ontvouwd (B., T., R. & G. van Notten 2016). In deze visie wordt onder andere uiteengezet wat de eigenaren zien als de kernwaarden van het landgoed en hoe zij het gebruik en beheer van het landgoed willen vormgeven. Eén van de belangrijkste voorwaarden om de visie in de praktijk te kunnen brengen, is een solide economisch fundament. Daartoe worden in de visie twee ontwikkelingswensen gepresenteerd die als nieuwe economische dragers voor het landgoed kunnen fungeren. Het gaat hierbij om de bouw van drie woningen en de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte.

Over de drie woningen wordt in de toekomstvisie het volgende gezegd:

'In het KAMM-convenant van 5 maart 2015 wordt geconstateerd dat landgoed Huis te Maarn additionele economische dragers nodig heeft. Afgesproken is dat het landgoed onderdeel wordt van een extra buitenplaatszone, waarvoor de provincie haar ruimtelijke verordening zal aanpassen (onder voorbehoud van instemming van PS). Nadat dit is gebeurd, is de 'Leidraad Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen' het beleidsmatige kader waarlangs de toevoeging van economische dragers gerealiseerd kan worden. Landgoed Huis te Maarn streeft naar de ontwikkeling van drie nieuwe bouwkavels, zodat de begroting in de toekomst sluitend zal zijn. Het meest geschikte gebied daarvoor is de omgeving van de Maarnse Grindweg, ten noordwesten van de zgn. 'Knorrebuurt'. Dit gebied ligt nabij het dorp Maarn, de ontsluiting is goed, er zijn nutsvoorzieningen voorhanden en de geringe ecologische – en cultuurhistorische waarden terplekke zullen voor weinig obstakels zorgen. Het is de bedoeling deze drie bouwkavels in erfpacht uit te geven, zodat de canon zal bijdragen aan de duurzame instandhouding van landgoed Huis te Maarn.'

Over de werkschuur/ontvangstruimte wordt in de toekomstvisie het volgende gezegd:

'Landgoed Huis te Maarn wil, nog meer dan nu het geval is, kinderen en volwassenen in contact brengen met de natuur. Ten behoeve van die publieksactiviteiten wil het landgoed een kleinschalige ontvangstruimte realiseren, met sanitaire voorzieningen. Een goed ontsloten locatie, buiten de directe privacy van bewoners op het landgoed en bereikbaar met de auto is daarvoor een vereiste. Ook voor deze ontwikkeling is het van belang dat geen ecologische – en cultuurhistorische waarden worden geschaad. Het zoekgebied voor deze voorziening valt binnen de dubbelbestemming 'waarde Landgoed en buitenplaats', waar in principe de bouw van een gebouw voor onderhoudsmaterieel is toegestaan van maximaal 150 m² (waar het landgoed eveneens behoefte aan heeft). Wellicht dat hier met enig maatwerk een combinatie tot de mogelijkheden behoort: een werkschuur, annex ontvangstruimte, groter dan 150 m² (nader uit te werken), waar desgewenst een versnapering kan worden aangeboden.'

1.2 Opdracht

Het landgoed Huis te Maarn heeft ten behoeve van de verdere planontwikkeling opdracht gegeven tot het uitvoeren van een verkenning die inzichtelijk maakt wat de haalbaarheid van deze ontwikkelingswensen is in het licht van de Flora- en Faunawet en de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (nee-tenzij-regime). De verkenning moet duidelijk maken wat de eventuele knelpunten zijn voor realisatie van de verschillende wensen en welke mogelijkheden ter beschikking staan om deze eventuele knelpunten weg te nemen. Op basis van deze analyse kan een eerste indicatie worden gegeven van de haalbaarheid van de ontwikkelingswensen.

2 Wet- en regelgeving

2.1 In globale toetsing gebruikte wet- en regelgeving

De ontwikkelingswensen van het landgoed Huis te Maarn zijn alleen getoetst aan de Flora- en Faunawet en aan de bescherming van de EHS (nee, tenzij-regime). Andere 'groene' wet- en regelgeving, zoals de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Natuurschoonwet, zijn niet in de beoordeling betrokken, omdat de ecologische component binnen deze wetten slechts van ondergeschikt belang is.

In de onderstaande paragrafen worden de belangrijkste principes van de Flora- en Faunawet en van het nee, tenzij-regime nader uiteengezet.

2.2 De Flora- en Faunawet

2.2.1 De Flora- en Faunawet en ruimtelijke ontwikkelingen

In de Flora- en Faunawet zijn twee belangrijke principes vastgelegd en wel (1) dat dieren ook beschermd dienen te worden omdat hun bestaan waardevol is en (2) dat een ieder de plicht heeft voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en voor hun directe leefomgeving (zorgplichtbepaling).

Het doel van de Flora- en Faunawet is gericht op de bescherming van soorten en tot op zekere hoogte van hun leefgebieden. Deze bescherming richt zich primair op beschermde soorten. In de AMvB ex art. 75 zijn bijlagen opgenomen met beschermde soorten. Er worden drie beschermingsniveaus gehanteerd: licht beschermde soorten (Tabel 1 van de AMvB art. 75), strikter beschermde soorten (in de AMvB aangeduid als overige soorten; Tabel 2 van de AMvB art. 75) en strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de AMvB art. 75). In Tabel 3 zijn ook alle soorten opgenomen die zijn beschermd door de Europese Vogelrichtlijn en soorten die zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Bovendien zijn hier een aantal broedvogelsoorten in opgenomen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, zoals sommige roofvogels en uilen, maar bijvoorbeeld ook de gierzwaluw en de huismus.

Om handen en voeten te kunnen geven aan de bescherming, zijn in de wet vijf verbodsbepalingen opgenomen op handelingen die het voortbestaan van planten en dieren in gevaar kunnen brengen (zie kader).

Verbodsbepalingen Flora- en Faunawet

Bepalingen betreffende planten op de groeiplaats (artikel 8):

- Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse soort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Bepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving (artikel 9 - 12):

- Het is verboden dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Het is verboden dieren behorende tot een beschermde inheemse soort opzettelijk te verontrusten.
- Het is verboden nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Het is verboden eieren van dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

De Flora- en Faunawet geldt altijd en overal. Een persoon of een instantie die een bepaalde ingreep wil doen of bepaalde werkzaamheden wil uitvoeren, waarvan vooraf kan worden vermoed dat deze zodanige nadelige effecten kunnen hebben voor een beschermde soort dat een van de verbodsbepalingen wordt overtreden, krijgt te maken met de Flora- en Faunawet. Het kan hierbij gaan om allerlei ingrepen of werkzaamheden, van klein tot groot; van het snoeien van een heg waarin vogels broeden, het kappen van een boom waarin vleermuizen verblijven tot het bouwen van een appartementencomplex in een bos met een grote dassenburcht.

Als een ingreep kan leiden tot overtreding van een van de verbodsbepalingen voor een licht beschermde soort, dan is een algemene vrijstelling van toepassing. Als wordt voldaan aan de zorgplichtbepaling kan de ingreep gewoon doorgang vinden. Leidt een ingreep tot overtreding van een van de verbodsbepalingen voor een strikter of strikt beschermde soort, dan zal in de meeste gevallen een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.

Of een ontheffing moet worden aangevraagd, is ook afhankelijk van de aard van de ingreep of de werkzaamheden. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestendig beheer en onderhoud', 'bestendig gebruik' en 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. Voor handelingen die kunnen worden gerangschikt onder 'bestendig beheer en onderhoud' en 'bestendig gebruik' is minder vaak een ontheffing nodig dan voor activiteiten die zijn te karakteriseren als 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. De ontwikkelingswensen voor het landgoed Huis te Maarn zijn te karakteriseren als ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

2.2.2 De ontheffing

Indien de uitvoering van de plannen en werkzaamheden leidt tot handelingen die de Flora- en Faunawet verbiedt, dient hiervoor bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, de uitvoeringsinstantie van het Ministerie van Economische Zaken die hiermee belast is, een ontheffing te worden aangevraagd. Deze ontheffing dient te worden aangevraagd vóórdát met de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen.

Bij de beoordeling van ontheffingaanvragen wordt onderscheid gemaakt in vier categorieën van soorten:

1. Soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en ingevolge artikel 75, vijfde lid, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bedreigde soorten. Ontheffing kan worden verleend, indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing bestaat, en
 - er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten, en
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.
2. Soorten die niet zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die niet ingevolge artikel 75, vijfde lid, bij algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen, met uitzondering van beschermde inheemse vogels. Ontheffing kan worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. Beschermde inheemse vogels. De hier bedoelde dwingende redenen van groot openbaar belang kunnen geen grond zijn voor het verlenen van een ontheffing. De Europese Vogelrichtlijn staat dat niet toe.
4. Voor meer algemene soorten zal een vrijstelling gelden. Dergelijke soorten mogen dan worden verstoord, verjaagd of verplaatst van plekken waar ruimtelijk wordt ingegrepen. Daarvoor is dan geen ontheffing vereist.

De aanvraag van een ontheffing van de Flora- en Faunawet dient vergezeld te gaan van een projectplan. In een projectplan moeten onder andere de uitkomsten van een recente inventarisatie van planten en dieren op de geplande locatie (een lijst met de aanwezige beschermde soorten, waarin is aangegeven op grond van welke wettelijke bepaling(en) deze soorten beschermd zijn), een beschrijving van de te verwachten schade aan de beschermde planten en dieren, een beschrijving hoe de schade tot een minimum beperkt kan worden, een planning van de uit te voeren werkzaamheden en een mitigatieplan zijn opgenomen.

2.2.3 Belangrijkste aspecten voor een ruimtelijke ontwikkeling

In deze verkenning zijn alleen ontwikkelingswensen beoordeeld die gekenschetst kunnen worden als ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. De belangrijkste aspecten van de Flora- en Faunawet voor dit type ingrepen zijn:

- De initiatiefnemer voor een ingreep of werkzaamheden dient zelf na te gaan of in het gebied waar hij zijn ingreep of werkzaamheden wil uitvoeren, beschermde soorten voorkomen.
- Het onderzoek dat in dit kader moet worden uitgevoerd, dient te voldoen aan bepaalde eisen en criteria.
- Als in een gebied strikter of strikt beschermde soorten voorkomen en de ingreep of werkzaamheden leiden ertoe dat ten aanzien van deze soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet zullen worden overtreden, dan dient voor deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd.
- Komen er in het gebied soorten voor die zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de ingreep of werkzaamheden leiden ertoe dat ten aanzien van deze soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet zullen worden overtreden, dan zullen, in het geval het gaat om een particulier initiatief, de plannen zodanig moeten worden aangepast dat overtreding van de verbodsbepalingen wordt voorkomen of wordt teniet gedaan door het treffen van mitigerende maatregelen. Voor deze soorten geldt namelijk dat alleen ontheffing van de verbodsbepalingen wordt verleend als er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang. Dit is bij een particulier initiatief zelden of nooit het geval.

2.3 De bescherming van de EHS

In tegenstelling tot de Flora- en Faunawet, die overal geldig is, is het nee, tenzij-regime (bescherming EHS) alleen van toepassing op ingrepen in gebieden die zijn gelegen in de EHS (figuur 1). Bovendien geldt het nee, tenzij-regime alleen voor ingrepen die niet mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en waarvoor dus een wijziging van dat bestemmingsplan nodig is.

Voor ingrepen waarop deze criteria van toepassing zijn, dient middels een zogeheten nee, tenzij-toets te worden nagegaan, of de ingreep leidt tot een significante oppervlaktevermindering of beperking van de samenhang van de EHS, dan wel tot een significante aantasting van één of meer van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.



Figuur 1. Ligging van het landgoed Huis te Maarn ten opzichte van de EHS (groen) en groene contour (geelgroen). Bron: Provincie Utrecht 2015
 — grens landgoed Huis te Maarn

Deze wezenlijke waarden en kenmerken zijn in de provincie Utrecht als volgt gedefinieerd:

- zones met bijzondere ecologische kwaliteit
 - o provinciale natuurwaardering - aantasten van gebieden met de natuurwaarden 'uitstekend' en 'goed'
 - o aantasten van oude boskernen van de categorie 'zeer waardevol' en 'bijzonder waardevol'
 - o het aantasten van de mogelijkheden tot instandhouding of realisatie van de natuurbeheertypen zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan (Provincie Utrecht 2014) en/of de voor realisatie van de natuurdoelen vereiste abiotische omstandigheden
- aaneengeslotenheid en robuustheid
 - o opsplitsing van een gebied
 - o verkleining van een gebied
- bijzondere soorten
 - o negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en Faunawet
 - o bedreigde soorten van de Rode en Oranje Lijsten uit de categorieën 'bedreigd', 'ernstig bedreigd' of 'op het punt van verdwijnen'

- essentiële verbindingen
 - o ecologische verbindingzones, robuuste verbindingen en ecoducten en faunapassages (tussen kerngebieden EHS) - door de ingreep wordt een verbinding 'ernstig belemmerd' of kan niet meer worden gerealiseerd
 - o foerageer- en migratieroutes - door de ingreep wordt een verbinding 'ernstig belemmerd' of kan niet meer worden gerealiseerd

Leidt een ingreep tot een significante aantasting, dan kan deze alleen doorgang vinden als:

- er sprake is van een groot openbaar belang;
- er geen reële andere mogelijkheden zijn;
- de negatieve effecten voor de natuur zoveel mogelijk worden beperkt door mitigerende maatregelen, en
- de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders.

De volgende instrumenten staan ter beschikking om te voorkomen dat een ingreep leidt tot een significante aantasting.

Mitigeren op locatie Dit instrument wordt vooral toegepast bij mitigatie in het kader van de Flora- en Faunawet, maar kan soms ook worden toegepast in het kader van het nee, tenzij-regime. Het komt er op neer dat op de locatie van een ingreep iets verdwijnt, bijvoorbeeld een verblijfplaats van een beschermde soort. Dit nadelige effect wordt gemitigeerd door in de onmiddellijke omgeving een nieuwe verblijfplaats aan te bieden. Bijvoorbeeld bij een ingreep gaat het nest van een buizerd verloren en in een aangrenzend perceel wordt een nieuwe broedplaats aangeboden door het aanbrengen van een kunsthorst.

Plussen en minnen Bij dit instrument worden de nadelige effecten van een ingreep (minnen) beperkt of teniet gedaan door in de omgeving maatregelen te treffen die een gunstig effect hebben voor de natuur, zoals natuurontwikkeling, de aanleg van een poel of het verbeteren van de kwaliteit van een habitat door gerichte inrichtings- en/of beheersmaatregelen.

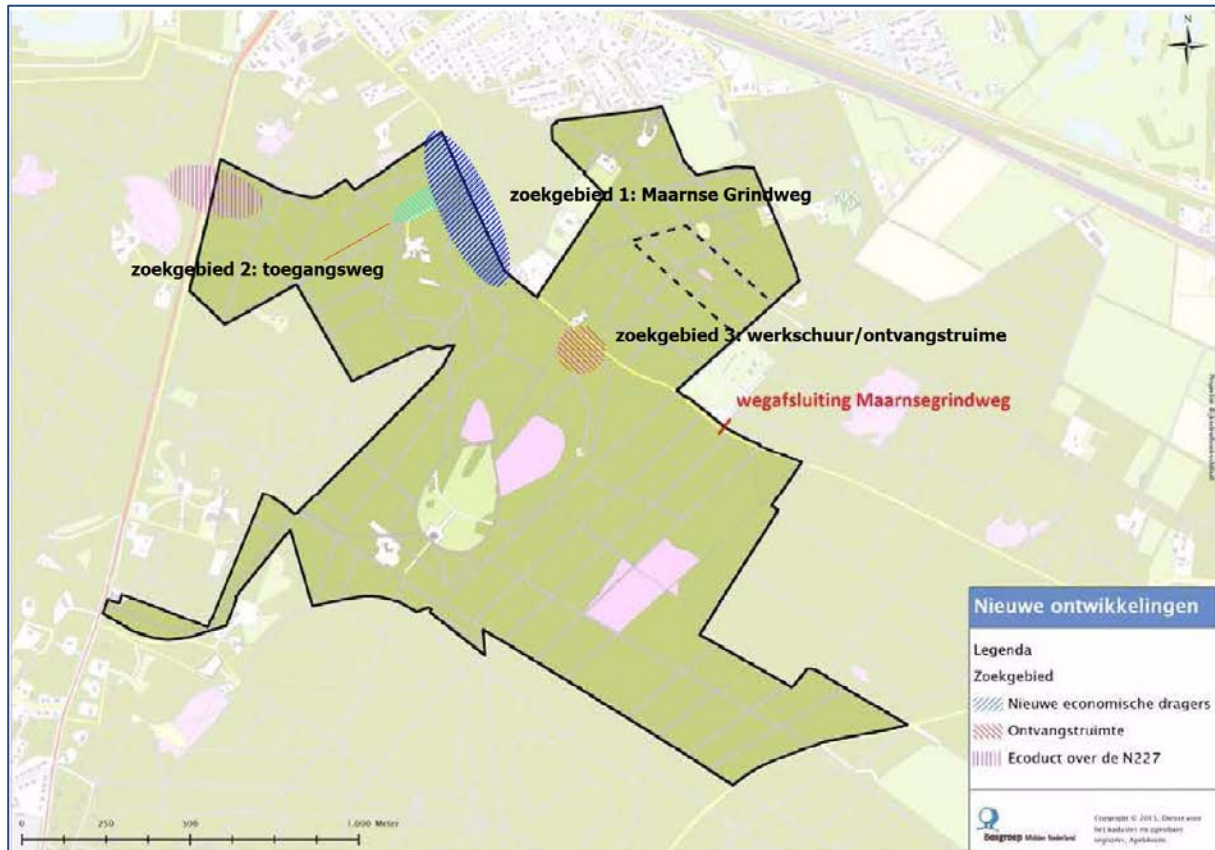
Saldobenadering Bij de saldobenadering gaat het om een combinatie van projecten of handelingen die tevens tot doel heeft het functioneren van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, via het vergroten van de waarden en/of het vergroten van de reële oppervlakte aan natuur. Er moet dus een duidelijke onderlinge samenhang zijn tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen. Deze ruimtelijke samenhang wordt verwoord in een gebiedsvisie waaruit deze samenhang blijkt. In het geval van het landgoed Huis te Maarn zou de saldobenadering eventueel kunnen worden toegepast op de schaal van het gehele landgoed.

Herbegrenzing EHS Bij dit instrument worden de grenzen van de EHS zodanig aangepast dat het gebied waar een ingreep plaatsvindt, buiten de EHS komt te liggen en het nee, tenzij-regime dus niet langer van toepassing is. Om tot een herbegrenzing van de EHS te komen, is een langdurige procedure nodig.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen basisgegevens

Voor de beoordeling is op 10 juni 2016 een veldbezoek gebracht aan de drie zoekgebieden voor realisatie van de ruimtelijke ontwikkelingswensen (figuur 2). Op basis van dit veldbezoek (habitatgeschiktheidsbeoordeling) en op basis van archiefgegevens en gebiedskennis is voor elk zoekgebied beoordeeld welke beschermde en/of bijzondere soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Daarnaast is in mei met de eigenaar en adviseur van landgoed Huis te Maarn een veldbezoek afgelegd aan de zoekgebieden. Tijdens dit gezamenlijke veldbezoek zijn de ontwikkelingswensen nader toegelicht en zijn eventuele vragen beantwoord.



Figuur 2. Ligging van de zoekgebieden voor realisatie van de ontwikkelingswensen
Bron: landgoed Huis te Maarn 2016

3.2 Analyse

Op basis van de gegevens uit de veldbezoeken en de verzamelde basisgegevens over het voorkomen van soorten is per zoekgebied nagegaan welke eventuele knelpunten zich kunnen voordoen in relatie tot de 'groene' wet- en regelgeving, welke instrumenten er ter beschikking staan om deze knelpunten weg te nemen en welke plussen er gerealiseerd kunnen worden. Op grond van deze laatste analyse is een eerste oordeel gegeven over de haalbaarheid van de betreffende ontwikkelingswens.

3.3 Beoordeelde ontwikkelingswensen

In deze verkenning zijn alleen de ontwikkelingswensen meegenomen die kunnen worden gekenschetst als een ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet niet alleen gedacht worden aan de bouw van een woning of een beheerschuur, maar ook de sloop van een gebouw of een wijziging van de functie van een pand.

Ontwikkelingswensen die betrekking hebben op bijvoorbeeld de wijze van beheer van een gebied, zoals het beheer van het watersysteem en het herstel van historische lanenstelsels (dat vaak wel getoetst dient te worden aan de Flora- en Faunawet), zijn niet meegenomen in de beoordeling.

3.4 Geldigheid beoordeling

In deze verkenning zijn de ontwikkelingswensen globaal beoordeeld op basis van de nu ter beschikking staande informatie. De wensen zijn op dit moment nog niet tot in detail uitgewerkt. Als het definitieve plan voor de realisatie van een ontwikkelingswens sterk afwijkt van de informatie die voor de verkenning beschikbaar was, dan kan de conclusie met betrekking tot de aantasting van de EHS anders uitvallen. In geval van de bouw van een woonhuis kan zich dit bijvoorbeeld voordoen als door de aanleg van een tuin en bestrating de oppervlakte die aan de EHS wordt onttrokken, veel groter is dan het bouwvlak van de woning of als er door het aanbrengen van (veel) verlichting een sterke verstoring van nachtelijk actieve dieren optreedt. Een definitief plan voor een ontwikkelingswens kan dan ook pas gerealiseerd worden na een gedegen toetsing aan de effecten voor de EHS.

In feite geldt hetzelfde met betrekking tot de Flora- en Faunawet, omdat voor de verkenning geen volwaardig onderzoek naar de aanwezige flora en fauna heeft plaatsgevonden.

Vooraleer met de realisatie van een definitief plan voor een ontwikkelingswens kan worden begonnen, dient er in de daartoe geëigende periode van het jaar (half maart – half oktober) onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna en dient getoetst te worden welke effecten een plan heeft voor strikter beschermde soorten.

4 Ontwikkelingswensen landgoed Huis te Maarn

4.1 Bouw van drie woningen langs de Maarnse Grindweg

Wens De bouw van drie wooneenheden langs de Maarnse Grindweg (figuur 2). Dit is een van de twee zoekgebieden die voor de bouw van de drie woningen is aangegeven.

Motivatie wens Het versterken van de economische basis van het landgoed.

Karakteristiek zoekgebied Maarnse Grindweg

Het gehele zoekgebied bestaat uit bos. Direct langs de Maarnse Grindweg is ten westen van de toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a een ca. twintig meter brede strook met zomereiken aanwezig; ten oosten van deze toegangsweg is deze strook beplant met beuken. Het bos dat aansluit op deze strook bestaat uit percelen grove den, douglasspar en fijnspar met een qua ontwikkeling wisselende ondergroei. In het bos pal ten oosten van de toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a ligt een poel, omgeven door een open plek die begroeid is met een schrale vegetatie waarin onder andere struikhei voorkomt. Om een indruk te krijgen van de ecologische kwaliteiten van het zoekgebied, is tijdens het veldbezoek een lijst opgesteld van de aanwezige plantensoorten. Deze lijst is opgenomen in bijlage 1.



Gemengd perceel van douglasspar en fijnspar met in de ondergroei natuurlijke verjonging van deze beide boomsoorten en opslag van ruwe berk. De kruidlaag is ijl en bestaat uit pollen bochtige smele en brede stekelvaren (HV)

Flora- en Faunawet In het gebied zijn (mogelijk) vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van drie strikt(er) beschermde soorten: eekhoorn, hazelworm en poelkikker. Daarnaast zal het gebied door verschillende soorten vleermuizen, boommarter en das worden gebruikt als jachtgebied. In het gebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Wel wordt het gebied door drie vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gebruikt om te jagen (buizerd, havik en sperwer). In het zoekgebied nestelen ten minste 26 vogelsoorten (bijlage 2) die gedurende de broedtijd strikt beschermd zijn. De bouw van drie woningen kan leiden tot het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorn, hazelworm en poelkikker. Voor eekhoorn kan dit worden voorkomen door de nieuwbouw zo te situeren, dat geen bomen met nesten behoeven te worden gekapt. Als er wel bomen met nesten moeten worden gekapt, dan kan dit eventueel worden gemitigeerd door het aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen (kasten), waarbij moet worden opgemerkt dat er in de onmiddellijke omgeving voldoende geschikte nestbomen voor eekhoorns overblijven. Voor hazelworm zal de nieuwbouw hoe dan ook leiden tot het verdwijnen van een deel van het leefgebied, inclusief vaste rust- en verblijfplaatsen. Gelet op het feit dat slechts een klein deel van het leefgebied verdwijnt en het habitat binnen het zoekgebied niet optimaal is, behoeft dit vermoedelijk niet te worden gemitigeerd. Wel zullen de dieren binnen de bouwlocaties moeten worden weggevangen en verplaatst. Voor de poelkikker kan het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen worden voorkomen door de nieuwbouw te situeren op voldoende afstand van de poel.



Door bij de nieuwbouw voldoende afstand te houden tot de poel kan worden voorkomen dat vaste rust- en verblijfplaatsen van poelkikkers verloren gaan (HB)

Of de gewenste nieuwbouw ook leidt tot een zodanige aantasting van de jachtgebieden van vleermuizen, boommarter, das, buizerd, havik en sperwer is afhankelijk van de precieze betekenis van het gebied voor deze soorten. Om dat te kunnen bepalen, is nader onderzoek nodig. Naar verwachting zal het zoekgebied voor geen van deze soorten een essentieel jachtgebied zijn, omdat er behoudens een poel geen specifieke elementen voorkomen die in de omringende bossen ontbreken.

Het verstoren en vernietigen van nesten van broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden die sterk ingrijpen op het terrein, zoals het kappen van bomen, rooien van struiken en bouwrijp maken van de gronden, uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels.

Bescherming EHS De bouw van drie woningen leidt onvermijdelijk tot een afname van de oppervlakte van de EHS. Over de omvang van de gewenste woningen zijn nog geen gegevens beschikbaar, maar inclusief bijgebouwen en tuin zal het toch gauw gaan om een gezamenlijke oppervlakte van 1500 m², oftewel 0,07 procent van de oppervlakte van het gehele landgoed. Op grond van de wijze waarop het beleid wordt toegepast, zal deze aantasting door het bevoegd gezag naar verwachting worden beoordeeld als significant. De bouw van drie woningen kan ook leiden tot aantasting van de samenhang van de EHS. De mate van aantasting zal echter afhangen van de situering van de woningen. Als deze in een rij langs de Maarnse Grindweg worden gebouwd, kan dit leiden tot een aantasting van de samenhang doordat de verbinding tussen bossen van Huis te Maarn en De Pol wordt versmald. Dit is een gevolg van de gedeeltelijke bebouwing van de doorgang tussen de 'Knorrebuurt' en de woonhuizen Maarnse Grindweg 26 en 26a. Een dergelijke aantasting kan door het bevoegd gezag worden beoordeeld als zijnde significant.

Om dezelfde reden zal de bouw van drie woningen leiden tot aantasting van de aaneengeslotenheid van de EHS. Ook met betrekking tot de aaneengeslotenheid geldt dat de situering van de woningen bepalend is voor de mate van aantasting.

De bouw van drie woningen zal tevens leiden tot aantasting van de robuustheid van de EHS, omdat er oppervlakte wordt onttrokken aan de EHS. Op grond van de wijze waarop het beleid wordt toegepast, zal deze aantasting door het bevoegd gezag naar verwachting worden beoordeeld als significant.

Het is niet aannemelijk dat de bouw van de woningen zal leiden tot een significante aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere soorten in de EHS en essentiële verbindingen.

Toe te passen instrumenten om realisatie mogelijk te maken

mitigeren op locatie	plussen en minnen	saldobenadering landgoed	herbegrenzen EHS
x	x	x	

Te realiseren plussen

- het aanbrengen van (tijdelijke) voorzieningen voor de fauna (eekhoorn) nabij de bouwlocatie;
- het verlenen van medewerking aan de bouw van een ecoduct over de N227;
- het verlenen van medewerking aan maatregelen die de functionaliteit van dit ecoduct ten goede komen, zoals het plaatsen van geleidende rasters, maar ook de realisatie van een corridor over het landgoed voor soorten van droge heide en grasland, en
- het laten vervallen van de bedrijfsbestemmingen op de percelen Maarnse Grindweg 26 (houthandel) en Buurtsteeg 7 (smederij met dienstwoning).

4.2 Bouw van drie woningen langs de toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a

Wens De bouw van drie wooneenheden langs de toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a die in het bos op ca. 200 meter ten zuidwesten van de Maarnse Grindweg zijn gelegen (figuur 2). Dit is een van de twee zoekgebieden die voor de bouw van de drie woningen is aangegeven.

Motivatie wens Het versterken van de economische basis van het landgoed.

Karakteristiek zoekgebied toegangsweg naar de woningen Maarnse Grindweg 26 en 26a
Het gehele zoekgebied bestaat uit bos met uitzondering van de bermen van de toegangsweg die begroeid zijn met ruderaal vegetatie waarin veel stikstofminnende soorten voorkomen. Ten westen van de toegangsweg bestaat het bos uit productiepercelen van grove den en Japanse lariks met een matig ontwikkelde ondergroei. Het bos ten oosten van de toegangsweg bestaat uit een perceel met gemengd bos van grove den, zomereik en Amerikaanse eik met een relatief goed ontwikkelde struiklaag van Amerikaans krentenboompje, sporkehout en wilde lijsterbes. Richting de woningen gaat dit gemengde bos over in een perceel met douglasspar met een meest matig ontwikkelde ondergroei, waarin plaatselijk wel veel gewoon vingerhoedskruid aanwezig is. Om een beeld te krijgen van de ecologische kwaliteiten van het zoekgebied, is tijdens het veldbezoek een lijst opgesteld van de aanwezige plantensoorten. Deze lijst is opgenomen in bijlage 1.



Deze uniforme opstand met Japanse lariks beslaat een aanzienlijk deel van zoekgebied 2. De ondergroei van het bos bestaat uit enkele struiken, pollen brede stekelvaren en horsten bochtige smele (HV)

Flora- en Faunawet In het gebied zijn (mogelijk) vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van twee strikt(er) beschermde soorten: eekhoorn en hazelworm. Daarnaast zal het gebied door verschillende soorten vleermuizen, boommarter en das worden gebruikt als jachtgebied. In het gebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Wel wordt het gebied door drie vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gebruikt om te jagen (buizerd, havik en sperwer). In het zoekgebied nestelen ten minste 20 vogelsoorten (bijlage 2) die gedurende de broedtijd strikt beschermd zijn.

De bouw van drie woningen kan leiden tot het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorn en hazelworm. Voor eekhoorn kan dit worden voorkomen door de nieuwbouw zo te situeren dat geen bomen met nesten behoeven te worden gekapt. Als er wel bomen met nesten moeten worden gekapt, dan kan dit eventueel worden gemitigeerd door het aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen (kasten), waarbij moet worden opgemerkt dat er in de onmiddellijke omgeving voldoende geschikte nestbomen voor eekhoorns overblijven. Voor hazelworm zal de nieuwbouw hoe dan ook leiden tot het verdwijnen van een deel van het leefgebied, inclusief vaste rust- en verblijfplaatsen. Gelet op het feit dat slechts een klein deel van het leefgebied verdwijnt en het habitat binnen het zoekgebied niet optimaal is, behoeft dit vermoedelijk niet te worden gemitigeerd. Wel zullen de dieren binnen de bouwlocaties moeten worden weggevangen en verplaatst.

Of de gewenste nieuwbouw ook leidt tot een zodanige aantasting van de jachtgebieden van vleermuizen, boommarter, das, buizerd, havik en sperwer is afhankelijk van de precieze betekenis van het gebied voor deze soorten. Om dat te kunnen bepalen, is nader onderzoek nodig. Naar verwachting zal het zoekgebied voor geen van deze soorten een essentieel jachtgebied zijn, omdat er geen specifieke elementen voorkomen die in de omringende bossen ontbreken.

Het verstoren en vernietigen van nesten van broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden die sterk ingrijpen op het terrein, zoals het kappen van bomen, rooien van struiken en bouwrijp maken van de gronden, uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels.

Bescherming EHS De bouw van drie woningen leidt onvermijdelijk tot een afname van de oppervlakte van de EHS. Over de omvang van de gewenste woningen zijn nog geen gegevens beschikbaar, maar inclusief bijgebouwen en tuin zal het toch gauw gaan om een gezamenlijke oppervlakte van 1500 m², oftewel 0,07 procent van de oppervlakte van het gehele landgoed. Op grond van de wijze waarop het beleid wordt toegepast, zal deze aantasting door het bevoegd gezag naar verwachting worden beoordeeld als significant. De bouw van drie woningen kan ook leiden tot aantasting van de samenhang van de EHS. De mate van aantasting zal naar verwachting minder zijn dan wanneer de nieuwbouw wordt gerealiseerd langs de Maarnse Grindweg, omdat de bebouwing aansluit op reeds bestaande bebouwing en er in een relatief compact cluster kan worden bebouwd, waardoor er geen (sterke) versmalling van verbindingen tussen bosgebieden zal optreden. Niettemin kan ook een geringe aantasting door het bevoegd gezag worden beoordeeld als zijnde significant. Om dezelfde reden zal de bouw van drie woningen leiden tot een beperkte aantasting van de aaneengeslotenheid van de EHS. Ook met betrekking tot de aaneengeslotenheid geldt dat de situering van de woningen bepalend is voor de mate van aantasting. De bouw van drie woningen zal tevens leiden tot aantasting van de robuustheid van de EHS, omdat er oppervlakte wordt onttrokken aan de EHS. Op grond van de wijze waarop het beleid wordt toegepast, zal deze aantasting door het bevoegd gezag naar verwachting worden beoordeeld als significant. Het is niet aannemelijk dat de bouw van de woningen zal leiden tot een significante aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere soorten in de EHS en essentiële verbindingen.

Toe te passen instrumenten om realisatie mogelijk te maken

mitigeren op locatie	plussen en minnen	saldobenadering landgoed	herbegrenzen EHS
x	x	x	

Te realiseren plussen

- het aanbrengen van (tijdelijke) voorzieningen voor de fauna (eekhoorn) nabij de bouwlocatie;
- het verlenen van medewerking aan de bouw van een ecoduct over de N227;
- het verlenen van medewerking aan maatregelen die de functionaliteit van dit ecoduct ten goede komen, zoals het plaatsen van geleidende rasters, maar ook de realisatie van een corridor over het landgoed voor soorten van droge heide en grasland, en
- het laten vervallen van de bedrijfsbestemmingen op de percelen Maarnse Grindweg 26 (houthandel) en Buurtsteeg 7 (smederij met dienstwoning).

4.3 Bouw van een werkschuur/ontvangstruimte

Wens De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte in een perceel ten oosten van de oprijlaan naar het landhuis waar kleinschalige publieksactiviteiten kunnen worden ontplooid (figuur 2).

Motivatie wens Ondersteuning van de natuureducatieve doelstellingen van het landgoed en het leveren van een bijdrage aan de economische basis van het landgoed.

Karakteristiek zoekgebied

Het gehele zoekgebied bestaat uit bos. Het perceel waarin het zoekgebied gelegen is, wordt aan de oostzijde begrensd door een vervallen wal met een beplanting van eiken. Ook langs de noordrand van het perceel ligt een begreppelde eikenwal. Het eigenlijke zoekgebied bestaat uit Servische sparren met bijmenging van enkele douglassparren, fijnsparren en grove dennen. Op enkele plekken is een goed ontwikkelde struiklaag van sporkehout en wilde lijsterbes aanwezig, maar in andere delen van het perceel ontbreekt deze volledig, net als een kruidlaag. Om een beeld te krijgen van de ecologische kwaliteiten van het zoekgebied, is tijdens het veldbezoek een lijst opgesteld van de aanwezige plantensoorten. Deze lijst is opgenomen in bijlage 1.

Flora- en Faunawet In het gebied zijn (mogelijk) vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van twee strikt(er) beschermde soorten: eekhoorn en hazelworm. Daarnaast zal het gebied door verschillende soorten vleermuizen, boomarter en das worden gebruikt als jachtgebied. In het gebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Wel wordt het gebied door twee vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gebruikt om te jagen (havik en sperwer). In het zoekgebied nestelen ten minste 19 vogelsoorten (bijlage 2) die gedurende de broedtijd strikt beschermd zijn.

De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte kan leiden tot het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorn en hazelworm. Voor eekhoorn kan dit worden voorkomen door de nieuwbouw zo te situeren dat geen bomen met nesten behoeven te worden gekapt. Als er wel bomen met nesten moeten worden gekapt, dan kan dit eventueel worden gemitigeerd door het aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen (kasten), waarbij moet worden opgemerkt dat er in de onmiddellijke omgeving voldoende geschikte nestbomen voor eekhoorns overblijven. Voor hazelworm zal de nieuwbouw hoe dan ook leiden tot het verdwijnen van een deel van het leefgebied, inclusief vaste rust- en verblijfplaatsen. Gelet op

het feit dat slechts een klein deel van het leefgebied verdwijnt en het habitat binnen het zoekgebied niet optimaal is, behoeft dit vermoedelijk niet te worden gemitigeerd. Wel zullen de dieren binnen de bouwlocatie moeten worden weggevangen en verplaatst.

Of de gewenste nieuwbouw ook leidt tot een zodanige aantasting van de jachtgebieden van vleermuizen, boommarter, das, havik en sperwer is afhankelijk van de precieze betekenis van het gebied voor deze soorten. Om dat te kunnen bepalen, is nader onderzoek nodig. Naar verwachting zal het zoekgebied voor geen van deze soorten een essentieel jachtgebied zijn, omdat er geen specifieke elementen voorkomen die in de omringende bossen ontbreken.

Het verstoren en vernietigen van nesten van broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden die sterk ingrijpen op het terrein, zoals het kappen van bomen, rooien van struiken en bouwrijp maken van de gronden uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels.



Zoekgebied 3 bestaat voor een groot deel uit een perceel van Servische sparren met alleen de moslaag. Van zowel havik als sperwer zijn in het perceel enkele verse plukresten gevonden, maar nesten van deze soorten zijn niet aanwezig (HB)

Bescherming EHS Het vigerende bestemmingsplan staat voor het zoekgebied de bouw van een werkschuur met een maximale oppervlakte van 150 m² toe. De gewenste oppervlakte van de werkschuur/ontvangstruimte is echter groter dan 150 m². Dit betekent dat voor de bouw een wijziging van het bestemmingsplan nodig is en dus dat de ontwikkeling getoetst moet worden aan de bescherming van de EHS.

De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte leidt onvermijdelijk tot een afname van de oppervlakte van de EHS. Over de precieze omvang van de gewenste werkschuur/ontvangst-ruimte zijn nog geen gegevens beschikbaar, maar het zal hierbij toch gauw gaan om een oppervlakte van 250 m², oftewel 0,01 procent van de oppervlakte van het gehele landgoed.

Uit overleg met het bevoegd gezag zal moeten blijken of dit wordt beoordeeld als zijnde significant.

De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal naar verwachting niet leiden tot een significante aantasting van de samenhang van de EHS, aangezien de nieuwbouw aan alle zijden wordt omringd door bos en er geen delen van het bos worden afgesnoerd van de rest van het bos.

Om dezelfde reden zal de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte niet leiden tot een significante aantasting van de aaneengeslotenheid van de EHS. Wel kan de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte leiden tot aantasting van de robuustheid van de EHS, omdat er oppervlakte wordt onttrokken aan de EHS. Of deze aantasting wordt beoordeeld als significant, zal uit overleg met het bevoegd gezag moeten blijken.

Het is niet aannemelijk dat de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal leiden tot een significante aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere soorten in de EHS en essentiële verbindingen.

Toe te passen instrumenten om realisatie mogelijk te maken

mitigeren op locatie	plussen en minnen	saldobenadering landgoed	herbegrenzen EHS
x	x	x	

Te realiseren plussen

- het aanbrengen van (tijdelijke) voorzieningen voor de fauna (eekhoorn) nabij de bouwlocatie;
- het verlenen van medewerking aan de bouw van een ecoduct over de N227;
- het verlenen van medewerking aan maatregelen die de functionaliteit van dit ecoduct ten goede komen, zoals het plaatsen van geleidende rasters, maar ook de realisatie van een corridor over het landgoed voor soorten van droge heide en grasland, en
- het laten vervallen van de bedrijfsbestemmingen op de percelen Maarnse Grindweg 26 (houthandel) en Buurtsteeg 7 (smederij met dienstwoning).

4.4 Haalbaarheid ontwikkelingswensen

Flora- en Faunawet De bouw van drie woningen en van een werkschuur/ontvangstruimte kan leiden tot nadelige effecten voor strikter beschermde soorten, in het bijzonder eekhoorn, hazelworm en poelkikker. Daarnaast kunnen deze ontwikkelingen leiden tot aantasting van de jachtgebieden van vleermuizen, boommarter, das, buizerd, havik en sperwer. Naar verwachting gaat het hierbij niet om essentiële jachtgebieden, maar dat zal nader onderzoek moeten uitwijzen. Tenslotte kan realisatie van de beide ontwikkelingen leiden tot het verstoren en vernielen van nesten van broedvogels.

De nadelige effecten voor de strikter beschermde soorten kunnen worden gemitigeerd door bij de situering van de woningen voldoende afstand te houden van de poel en nestbomen van eekhoorns te sparen. Dit laatste geldt ook voor de bouw van de werkschuur. Het doden en verwonden van hazelwormen kan worden voorkomen door op de bouwlocaties de aanwezige dieren weg te vangen en te verplaatsen. Het verlies aan leefgebied zal mogelijk moeten worden gemitigeerd door het verbeteren van de habitatkwaliteit van de bospercelen grenzend aan de bouwlocaties. Het verstoren en vernielen van nesten van broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden die sterk ingrijpen op het terrein uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels.

Voor de strikter beschermde soorten zal, in ieder geval voor eekhoorn en hazelworm, een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd. Als er passende en effectieve mitigerende maatregelen worden getroffen, zal deze ontheffing naar verwachting worden verleend.

Bescherming EHS De bouw van drie woningen kan leiden tot een significante oppervlaktevermindering dan wel tot een significante aantasting van de robuustheid van de EHS. Of de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte groter dan 150 m² (waarvan 150 m² binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is) door het bevoegd gezag zal worden beoordeeld als significant, is niet duidelijk.

De bouw van drie woningen kan tevens leiden tot een significante aantasting van de samenhang van de EHS en van de aaneengeslotenheid van de EHS. Dit geldt in het bijzonder voor eventuele nieuwbouw in het zoekgebied langs de Maarnse Grindweg. Nieuwbouw in het zoekgebied langs de toegangsweg lijkt met betrekking tot de samenhang en de aaneengeslotenheid van de EHS gunstiger omdat hier in een vrij compact cluster kan worden gebouwd en er geen verbindingen tussen bosgebieden worden versmald. De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal naar verwachting niet leiden tot een significante aantasting van de samenhang en de aaneengeslotenheid van de EHS.

De bouw van drie woningen en van een werkschuur/ontvangstruimte zal naar verwachting niet leiden tot een significante aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere soorten in de EHS en essentiële verbindingen.

Tegenover de nadelige effecten van de ontwikkelingswensen kan het landgoed een aantal plussen stellen. Het gaat hierbij om:

- het verlenen van medewerking aan de bouw van een ecoduct over de N227;
- het verlenen van medewerking aan maatregelen die de functionaliteit van dit ecoduct ten goede komen, zoals het plaatsen van geleidende rasters, maar ook de realisatie van een corridor over het landgoed voor soorten van droge heide en grasland, en
- het laten vervallen van de bedrijfsbestemmingen op de percelen Maarnse Grindweg 26 (houthandel) en Buurtsteeg 7 (smederij met dienstwoning).

Omdat deze plussen betrekking hebben op andere delen van het landgoed en deels ook van een andere orde zijn, lijkt het toepassen van een saldobenadering op de schaal van het landgoed het meest geëigende instrument om de realisatie van de ontwikkelingswensen mogelijk te maken.

Geldigheid beoordeling In deze verkenning zijn de twee ontwikkelingswensen globaal beoordeeld op basis van de nu ter beschikking staande informatie. Voor de beide wensen zijn nog geen gedetailleerde plannen beschikbaar. Als het definitieve plan voor de realisatie van de ontwikkelingswens sterk afwijkt van de informatie die voor de verkenning beschikbaar was, dan kan de conclusie met betrekking tot de aantasting van de EHS anders uitvallen. Een definitief plan voor een ontwikkelingswens kan dan ook pas gerealiseerd worden na een gedegen toetsing aan de effecten voor de EHS.

In feite geldt hetzelfde met betrekking tot de Flora- en Faunawet. Vooraleer met de realisatie van een definitief plan voor een ontwikkelingswens kan worden begonnen, dient er in de daartoe geëigende periode van het jaar (half maart – half oktober) onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna en dient getoetst te worden welke effecten het plan heeft voor strikter beschermde soorten.

5 Conclusies

Flora- en Faunawet

- Zowel de bouw van drie woningen als van een werkschuur/ontvangstruimte kan leiden tot nadelige effecten voor strikter beschermde soorten.
- Deze effecten zijn deels tijdelijk en voor het overige te mitigeren door het treffen van gerichte mitigerende maatregelen.
- Voor de realisatie van beide ontwikkelingswensen zal voor tenminste twee strikter beschermde soorten (eekhoorn en hazelworm) een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.
- Als er passende en functionele mitigerende maatregelen worden getroffen, zal deze ontheffing naar verwachting worden verleend.

Bescherming EHS

- De bouw van drie woningen zal leiden tot een significante oppervlaktevermindering en tot een significante aantasting van de robuustheid van de EHS.
- De bouw van drie woningen kan tevens leiden tot een significante aantasting van de samenhang van de EHS en van de aaneengeslotenheid van de EHS.
- De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal leiden tot oppervlaktevermindering en tot aantasting van de robuustheid van de EHS. Deze kunnen door het bevoegd gezag worden beoordeeld als significant.
- De bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal naar verwachting niet leiden tot een significante aantasting van de samenhang van de EHS en van de aaneengeslotenheid van de EHS.
- De bouw van drie woningen noch de bouw van een werkschuur/ontvangstruimte zal leiden tot een significante aantasting van zones met bijzondere ecologische kwaliteit, bijzondere soorten in de EHS en essentiële verbindingen.
- Belangrijke plussen die de haalbaarheid van de wensen van het landgoed kunnen vergroten, zijn:
 - het verlenen van medewerking aan de bouw van een ecoduct over de N227;
 - het verlenen van medewerking aan maatregelen die de functionaliteit van dit ecoduct ten goede komen, zoals het plaatsen van geleidende rasters, maar ook de realisatie van een corridor over het landgoed voor soorten van droge heide en grasland, en
 - het laten vervallen van de bedrijfsbestemmingen op de percelen Maarnse Grindweg 26 (houthandel) en Buurtsteeg 7 (smederij met dienstwoning).
- Gelet op het feit dat de plussen betrekking hebben op andere delen van het landgoed en deels ook van een andere orde zijn, lijkt het toepassen van een saldobenadering op de schaal van het landgoed het meest geëigende instrument om de realisatie van de ontwikkelingswensen mogelijk te maken.

6 Geraadpleegde literatuur

- Alterra 2012. Website Bodemdata.nl (<http://www.bodemdata.nl/>).
- Backes, Ch.W., P.J.J. van Buuren & A.A. Freriks 2004. Hoofdlijnen natuurbeschermingsrecht. Sdu Uitgevers bv., Den Haag.
- Bal, D., H.M. Beije, M. Fellingier, R. Haveman, A.J.F.M. van Opstal & F.J. van Zadelhoff 2001. Handboek Natuurdoeltypen, Rapport Expertisecentrum LNV nr. 2001/020, Wageningen.
- Beenen, R. (red.) 1998. Werkdocument Soortenbeleid, onderdeel fauna. Provincie Utrecht, Utrecht.
- Beenen, R., E. van den Dool & W. Timmers 2002. Werkdocument Soortenbeleid, onderdeel flora. Provincie Utrecht, Utrecht.
- Beusekom, R. van, et al. [red.] 2005. Rode Lijst van de Nederlandse Broedvogels. Tirion Uitgevers B.V. Baarn.
- Bijtel, H.J.V. van den 2004. Ontsnippering van de Heuvelrug. Visie op verbindingzones en andere ontsnipperende maatregelen. Rapport, Driebergen-Rijsenburg.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen van het ministerie van LNV 2009. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Brief, Den Haag.
- Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Biologie, kenmerken, bedreigingen. Nederlandse vertaling en bewerking: P.H.C. Lina. Tirion Natuur, Utrecht.
- Gegevensautoriteit Natuur, Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging 2013. Het protocol voor vleermuisinventarisaties (www.natuurnet.nl).
- Hom, C.C., P.H.C. Lina, G. van Ommering, R.C.M. Creemers & H.J.R. Lenders 1996. Bedreigde en kwetsbare reptielen en amfibieën in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst. Rapport IKC Natuurbeheer nr. 25. IKC, Wageningen.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV-Uitgeverij, Utrecht.
- Lina, P.H.C. en G. van Ommering 1996. Bedreigde en kwetsbare vogels in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst. Rapport IKC-Natuurbeheer nr. 21. IKC, Wageningen.
- Meijden, R. van der, B. Odé, C.L.G. Groen, J.P.M. Witte & D. Bal 2000. Bedreigde en kwetsbare vaatplanten in Nederland. Basisrapport met voorstel voor de Rode Lijst. Gorteria 26(4): 85-208.
- Ministerie van LNV 2000. Bescherming van planten en dieren. *Over de Flora- en Faunawet*. Brochure nr. 03. Ministerie van LNV, 's Gravenhage.
- Ministerie van LNV 2002a. Ter bescherming van onvervangbare flora en fauna. Algemene toelichting op de Flora- en Faunawet. Ministerie van LNV, 's Gravenhage.
- Ministerie van LNV 2002b. Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke. Over de Flora- en Faunawet in Nederland. Ministerie van LNV, 's Gravenhage.
- Ministerie van LNV 2005. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren. De Flora- en Faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Ministerie van LNV, 's Gravenhage.
- Notten, B., T., R. & G. van 2016. Toekomstvisie landgoed Huis te Maarn. Rapport, Maarn.
- Ommering, G. van, I. van Halder, C.A.M. van Zwaay & I. Wynhoff 1995. Bedreigde en kwetsbare dagvlinders in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst. Rapport IKC-Natuurbeheer nr. 18, IKC, Wageningen.

Provincie Utrecht 2008. Structuurvisie Provincie Utrecht. Rapport, Utrecht.
Provincie Utrecht 2013a. Structuurvisie Provincie Utrecht 2013-2028. Rapport, Utrecht.
Provincie Utrecht 2013b. Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013. Ex artikel 4.1 eerste lid, Wro. Rapport, Utrecht.
Provincie Utrecht 2014. Partiële Herziening van de Structuurvisie Provincie Utrecht 2013-2028 & Verordening 2013. Rapport, Utrecht.
Provincie Utrecht 2014. Natuurbeheerplan 2015. Rapport, Utrecht.
SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Geraadpleegde websites:

www.bodemdata.nl
www.provincie-utrecht.nl
www.ravon.nl

Bijlage 1. Vastgestelde plantensoorten

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Rode Lijst	Oranje Lijst	F&F	Zoekgebied 1	Zoekgebied 2	Zoekgebied 3
Aalbes	Ribes rubrum				x		
Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii				x	x	x
Amerikaanse eik	Quercus rubra				x	x	x
Amerikaanse vogelkers	Prunus serotina					x	
Bergbasterdwederik	Epilobium montanum		KW		x	x	
Beuk	Fagus sylvatica				x		x
Blauwe bosbes	Vaccinium myrtillus				x	x	x
Bochtige smele	Deschampsia flexuosa				x	x	x
Bonte gele dovenetel	Lamiastrum galeobdolon argentatum				x		x
Bosandoorn	Stachys sylvatica						x
Boskruiskruid	Senecio sylvaticus				x		
Boswilg	Salix caprea				x		
Brede stekelvaren	Dryopteris dilatata				x	x	x
Douglasspar	Pseudotsuga menziesii				x	x	x
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna						x
Fijnspar	Picea abies				x		x
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris				x		x
Geel nagelkruid	Geum urbanum				x	x	x
Geoorde wilg	Salix aurita				x		
Gestreepte witbol	Holcus lanatus				x		x
Gewone braam	Rubus fruticosus				x	x	x
Gewone brunel	Prunella vulgaris				x	x	x
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys				x		
Gewone hoornbloem	Cerastium f. vulgare					x	
Gewone klit	Arctium minus				x		x
Gewone paardenbloem	Taraxacum officinale				x	x	x
Gewone salomonszegel	Polygonatum multiflorum						x
Gewone veldbies	Luzula campestris				x		
Gewone vier	Sambucus nigra				x		x
Gewoon reukgras	Anthoxanthum odoratum						x
Gewoon struisgras	Agrostis capillaris				x		
Gewoon vingerhoedskruid	Digitalis purpurea				x	x	x
Gladde witbol	Holcus mollis						x
Grauwe wilg	Salix cinerea cinerea				x		
Greppelrus	Juncus bufonius				x		x
Groot heksenkruid	Circaea lutetiana					x	
Grote brandnetel	Urtica dioica				x	x	x
Grote weegbree	Plantago major major						x
Grove den	Pinus sylvestris				x	x	x
Hondsdrif	Glechoma hederacea				x	x	x
Hulst	Ilex aquifolium				x		x
Jakobskruiskruid	Senecio jacobaea					x	
Japanse larix	Larix kaempferi				x		
Kale jonker	Cirsium palustre					x	
Kantige basterdwederik	Epilobium tetragonum				x		
Kleefkruid	Galium aparine				x	x	x
Klein kroos	Lemna minor				x		
Klein springzaad	Impatiens parviflora				x	x	x
Kleine leeuwenklauw	Aphanes inexpectata				x		
Kleine maagdenpalm	Vinca minor		KW	1			x
Kleine veldkers	Cardamine hirsuta					x	x
Klimop	Hedera helix						x
Knopig helmkruid	Scrophularia nodosa						x
Kropaar	Dactylis glomerata				x		x
Kruipende boterbloem	Ranunculus repens				x	x	x
Kruipganzerik	Potentilla anglica					x	
Kruizuring	Rumex crispus				x		x
Late guldenroede	Solidago gigantea				x		
Lelietje-van-dalen	Convallaria majalis				x	x	
Liggend walstro	Galium saxatile				x	x	x
Look-zonder-look	Alliaria petiolata				x	x	x
Madeliefje	Bellis perennis						x
Mannagras	Glyceria fluitans				x		
Mannetjesvaren	Dryopteris filix-mas						x
Muursla	Mycelis muralis		KW		x	x	
Noorse esdoorn	Acer platanoides				x	x	
Perzikkruid	Persicaria maculosa					x	
Pijpenstrootje	Molinia caerulea						x
Pilzegge	Carex pilulifera				x		
Pinksterbloem	Cardamine pratensis				x		x
Pitrus	Juncus effusus				x	x	x
Plat beemdgras	Poa compressa				x		
Pontische rododendron	Rhododendron ponticum				x		x

Bijlage 1. Vastgestelde plantensoorten (vervolg)							
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Rode Lijst	Oranje Lijst	F&F	Zoekgebied 1	Zoekgebied 2	Zoekgebied 3
Rankende helmbloem	Ceratocarpus claviculata				x	x	x
Reuzenzilverspar	Abies grandis						x
Ridderzuring	Rumex obtusifolius				x		
Robertskruid	Geranium robertianum				x	x	x
Rode klaver	Trifolium pratense					x	
Ruw beemdgras	Poa trivialis				x	x	x
Ruwe berk	Betula pendula				x	x	x
Schaduwgras	Poa nemoralis				x	x	
Schapenzuring	Rumex acetosella				x		
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris				x		x
Schijfkamille	Matricaria discoidea						x
Servische spar	Picea omorika						x
Sint-Janskruid	Hypericum perforatum				x		
Smalle stekelvaren	Dryopteris carthusiana						x
Smalle wikke	Vicia sativa nigra						x
Speerdistel	Cirsium vulgare				x	x	
Sporkehout	Rhamnus frangula				x	x	x
Straatgras	Poa annua				x	x	x
Struikhei	Calluna vulgaris				x		
Taxus	Taxus baccata				x		x
Tengere rus	Juncus tenuis					x	x
Tijmreeprijs	Veronica serpyllifolia						x
Trekrus	Juncus squarrosus				x		
Trosvlier	Sambucus racemosa				x	x	x
Veldzuring	Rumex acetosa						x
Vogelmuur	Stellaria media				x	x	x
Waterpeper	Persicaria hydropiper				x	x	x
Wilde kamperfoelie	Lonicera periclymenum						x
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus						x
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia				x	x	x
Winterlinde	Tilia cordata				x		
Witte klaver	Trifolium repens				x	x	x
Zachte berk	Betula pubescens				x		x
Zevenblad	Aegopodium podagraria						x
Zomereik	Quercus robur				x	x	x
Totaal					76	48	72

Bijlage 2. Vastgestelde broedvogelsoorten						
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Rode Lijst	Oranje Lijst	Zoekgebied 1	Zoekgebied 2	Zoekgebied 3
Appelvink	Coccothraustes coccothraustes			x	x	
Boomklever	Sitta europaea			x	x	
Boomkruiper	Certhia brachydactyla			x	x	x
Gaai	Garrulus glandarius			x	x	x
Glanskop	Parus palustris			x		
Goudhaantje	Regulus regulus			x		x
Goudvink	Pyrrhula pyrrhula			x		x
Grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata	GE			x	
Groenling	Chloris chloris			x	x	
Grote bonte specht	Dendrocopos major			x	x	x
Grote lijster	Turdus viscivorus			x		
Heggenmus	Prunella modularis			x	x	x
Houtduif	Columba palumbus			x	x	x
Koolmees	Parus major			x	x	x
Kruisbek	Loxia curvirostra			x		x
Kuifmees	Parus cristatus			x	x	x
Merel	Turdus merula			x	x	x
Pimpelmees	Parus caeruleus			x	x	x
Roodborst	Erithacus rubecula			x	x	x
Staartmees	Aegithalos caudatus			x		
Tijftjaf	Phylloscopus collybita			x	x	x
Tuinfluitier	Sylvia borin			x		
Vink	Fringilla coelebs			x	x	x
Vuurgoudhaantje	Regulus ignicapillus			x		x
Winterkoning	Troglodytes troglodytes			x	x	x
Witte kwikstaart	Motacilla alba				x	
Zanglijster	Turdus philomelos			x	x	x
Zwartkop	Sylvia atricapilla			x	x	x
Totaal				26	20	19