

Bijlage 3

Onderbouwende informatie Eilandseweg 8



RAPPORT A11-073-F

**Archeologisch onderzoek aan de
Eilandseweg 8 te Nederhorst den
Berg (gemeente Wijdmeren)**

Bureauonderzoek

Opdrachtgever: Fander
Eilandseweg 8
1394 JE Nederhorst den Berg

contactpersoon: dhr. G. van der Vliet
tel.: 0294-252316 / 06-48708756
e-mail: gert@fander.nl

COLOFON

Projectcode:	A11-073-F
Bestandsnaam:	Archeologisch onderzoek aan de Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg (gemeente Wijdmeren). Bureauonderzoek.
Datum:	augustus 2011
Auteur:	dr. P.T.A. de Rijk
Projectleider:	dr. P.T.A. de Rijk
Bureauonderzoek:	dr. P.T.A. de Rijk
Veldonderzoek:	
Materiaaldeterminatie:	
Redactie:	drs. R.F. Engelse
Digitale uitwerking tekeningen:	dr. P.T.A. de Rijk
Archeologische interpretatie:	dr. P.T.A. de Rijk
Advisering:	dr. P.T.A. de Rijk
Autorisatie:	

drs. A. Wagner
senior KNA-archeoloog ArcheoMedia BV
e-mail: wagner@arnicon.nl

©ArcheoMedia BV, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2011, Capelle aan den IJssel

ISBN/EAN:

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Betrouwbaarheid van archeologisch onderzoek

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en richtlijnen, zoals vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (versie 3.2) van het Centraal College van Deskundigen.

Certificering

ArcheoMedia BV heeft sinds 1994 een veiligheidsbeheerssysteem dat voldoet aan de eisen van de VCA. Sinds 1996 voldoet het kwaliteitssysteem van ArcheoMedia BV aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001. Sinds 2003 voldoet het kwaliteitssysteem aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

ArcheoMedia BV is door het College voor de Archeologische Kwaliteit en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geschikt bevonden voor het verrichten van vergunningsgebonden opgravingswerkzaamheden.

Rapport A11-073-F / Archeologisch onderzoek aan de Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg (gem. Wijdmeren)

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	1
1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	3
2 AANLEIDING ONDERZOEK EN BELEIDSKADER	4
3 ONDERZOEKSVRAGEN	6
4 BUREAUONDERZOEK	7
5 SPECIFIEKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	14
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	16
GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR	17
BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN	19
OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN	20

BIJLAGE 1 NIEUWBOUWPLAN

SAMENVATTING

Naar aanleiding van het voornemen om op de onderzoekslocatie aan Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg (gemeente Wijdmeren) de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door een kleiner gebouw is door ArcheoMedia BV, in opdracht van Fander Nederhorst den Berg, een bureauonderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat:

- de bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit de Fm. van Echteld: rivierklei op rivierzand;
- de onderzoekslocatie volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uitmaakt van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- de onderzoekslocatie volgens de IKAW en de gemeentelijke beleidskaart een hoge archeologische trefkans heeft;
- op de CHW voor de onderzoekslocatie geen archeologische waarden staan aangegeven;
- van de onderzoekslocatie zelf geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend zijn;
- de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode ijzertijd – Nieuwe tijd hoog is.

Conclusie

De resultaten van het bureauonderzoek geven aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen

Op basis van dit bureauonderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot deze aanbeveling dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid.

De kans bestaat dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn die in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.



Afbeelding 1: regionale overzichtskaart van Nederhorst den Berg met ligging onderzoekslocatie.

1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnaam:	Eilandseweg 8
Provincie:	Noord-Holland
Gemeente:	Wijdmeren
Plaats:	Nederhorst den Berg
Straatnaam:	Eilandseweg 8
Kadastrale gegevens locatie:	kadastrale gemeente Nederhorst den Berg, sectie A, perceel 1836
Datum bureauonderzoek	augustus 2011
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnr.:	48103
Soort onderzoek:	bureauonderzoek
Oppervlakte:	oppervlakte perceel: ca. 4.652 m ² oppervlakte plangebied: ca. 609 m ²
RD-coördinaten:	x = 130887, y = 476415 (N) x = 130895, y = 476407 (O) x = 130861, y = 476370 (Z) x = 130852, y = 476379 (W)
Bevoegde overheid:	gemeente Wijdmeren Rading 1 1231 KB Loosdrecht
Contactpersoon:	dhr. Lieste tel.: 035-6559446 e-mail: fr.lieste@wijdmeren.nl
Adviseur bevoegde overheid:	Royal Haskoning Postbus 8781 3009 AT Rotterdam
Contactpersoon:	dhr. W. Guliker tel.: 010-2865365 e-mail: w.guliker@royalhaskoning.com
Beheer en plaats van resp. vondsten en documentatie:	Provinciaal depot voor bodemvondsten Noord-Holland Veerdijk 32 1531 MS Wormer dhr. M. Veen tel.: 023-5144514 of 06-41045612 De documentatie gaat in kopie naar het e-depot

2 AANLEIDING ONDERZOEK EN BELEIDSKADER

Aanleiding onderzoek:	De opdrachtgever is voornemens de bestaande bebouwing, bestaande uit een voormalige kippenschuur met een oppervlak van ca. 600 m², te slopen en te vervangen door een woonhuis met geringer oppervlak en twee bijgebouwen. Voor de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is archeologisch onderzoek noodzakelijk.¹ De archeologische aanleiding is de ligging van de onderzoekslocatie in een gebied met volgens de IKAW hoge archeologische verwachting. Bovendien wordt de locatie in het noorden, oosten en zuiden omsloten door een archeologisch monument met een hoge archeologische waarde (AMK-nr. 15955). De beleidsnota archeologie van de gemeente Wijdmeren geeft de onderzoekslocatie aan als een gebied van de vierde categorie. In dit soort gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 500 m² of bij verstoringen vanaf 40 cm –mv.² Met betrekking tot de verstoringen wordt met dit bureauonderzoek nagegaan wat de exacte aard en diepte van de al bekende verstoringen is en op welke diepte een eventueel archeologische laagniveau kan worden verwacht.
Toekomstige verstoringen:	De bestaande schuur (ca. 600 m²) en een bijgebouw (ca. 50 m²) zullen inclusief fundament gesloopt worden. De bestaande fundamente reiken tot ca. 0,20 m –mv. Het nieuwe, kleinere woonhuis zal globaal op dezelfde plaats als het te slopen gebouw worden gerealiseerd. Ook één van de twee te realiseren bijgebouwen zal globaal op de locatie van de te slopen schuur komen. Het tweede bijgebouw zal in het verlengde van het oude bijgebouw komen te staan (bijlage 1). Daar waar de nieuwbouw buiten de omtrek van de oude schuur is gepland, is puinverharding in de ondergrond aanwezig. De nieuwbouw zal tot ca. 22 m –mv worden onderheid. Ook zal onder een deel van de nieuwe woning een souterrain tot een diepte van ca. 1,5 m –mv worden gegraven.³
Beleidskader:	Op basis van het Verdrag van Valletta (Malta) is besloten dat archeologisch onderzoek een onderdeel vormt van bestemmingsplanvoorbereidingen en/of uit te voeren projecten waarbij ingrepen in de bodem plaatsvinden. Het verdrag is uitgewerkt in de aangepaste Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg (in werking getreden per 1-9-2007). Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud <i>in situ</i>.⁴ De provincie Noord-Holland onderschrijft deze stelling in de Cultuurnota 2009-2012,⁵ de gemeente Wijdmeren in de Beleidsnotitie Archeologie.⁶ Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Pas na de uitvoering van archeologisch vooronderzoek is het mogelijk

¹ E-mail en telefonisch contact opdrachtgever d.d. 9 augustus 2011.

² Cultureel Erfgoed Noord-Holland 2011, 4

³ E-mail opdrachtgever d.d. augustus 2011.

⁴ Zie Begrippen en afkortingen.

⁵ Provincie Noord-Holland 2008. Vanwege de bezuinigingen blijft de cultuurnota gehandhaafd als beleidskader, maar de Kaderbrief is in de komende jaren leidend bij de uitvoering van het beleid. Notitie "Cultuur op de kaart" 2011.

⁶ Cultureel Erfgoed Noord-Holland 2011.

	een integrale afweging te maken, waarbij de nieuwverkrege archeologische gegevens betrokken dienen te worden. De bevoegde overheid zal de resultaten van het onderzoek toetsen. Op basis van dit onderzoek zal de bevoegde overheid een (selectie-)besluit nemen. De resultaten van het onderzoek dienen in de planvorming betrokken te worden. Het onderzoek en de adviezen hebben betrekking op archeologische vindplaatsen binnen het plangebied. Het onderzoek is afgestemd op het toekomstige grondverzet en de daarmee samenhangende verstoring van het bodemarchief met de daarin opgeslagen archeologische resten en waarden.
--	---

3 ONDERZOEKSVRAGEN

De onderzoeksvragen beperken zich in algemene zin tot het opstellen van een specifieke archeologische verwachting (per periode) voor de onderzoekslocatie. Aan de hand van de resultaten van dit bureauonderzoek kunnen vragen worden gesteld die tijdens eventueel vervolgonderzoek dienen te worden beantwoord.

Ten aanzien van het uit te voeren onderzoek kunnen de volgende onderzoeksvragen worden gesteld:

1.	Hoe is de geologische ondergrond van de onderzoekslocatie en wat betekent dat voor de specifieke archeologische verwachting?
2.	Welke archeologische resten worden in het plangebied verwacht? Wat is naar verwachting de aard, de datering en de ligging ervan?
3.	Wat is de mate van verstoring van de bodemopbouw in het onderzoeksgebied en wat zegt dit over de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten?
4.	Is aanvullend onderzoek noodzakelijk? En zo ja, in welke vorm?

4 BUREAUONDERZOEK

Doel:	Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, het karakter en de omvang, de datering, de gaafheid en de conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden. Aan de hand van deze gegevens wordt een specifieke archeologische verwachting opgesteld.
Onderzoeksopzet:	Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de provincie en voldoet aan de KNA. Binnen het bureauonderzoek zijn drie deelprocessen te onderscheiden: <i>Bepalen onderzoekskader</i> Het vaststellen van de kaders waarbinnen het onderzoek dient plaats te vinden, bijvoorbeeld het afbakenen van het onderzoeksgebied. Tevens dienen het mogelijke toekomstige gebruik van het terrein en de consequenties daarvan voor het archeologische erfgoed te worden aangegeven. <i>Verzamelen bekende gegevens</i> Het verzamelen van gegevens die inzicht geven in het huidige gebruik van het terrein, het historische gebruik en de bekende archeologische waarden. Daartoe worden diverse bronnen geraadpleegd zoals oude kaarten, bodemkaarten en recente archeologische onderzoeken in de omgeving.⁷ In ieder geval wordt gebruik gemaakt van ARCHIS, de AMK, de CHW, KICH en de IKAW.⁸ <i>Opstellen archeologische verwachting</i> Door alle uit voorgaande stappen verkregen informatie te analyseren en te interpreteren, wordt een verwachtingsmodel opgesteld voor het betreffende plangebied. Daarin wordt aangegeven welke delen van het terrein een hoge, middelhoge, dan wel lage archeologische verwachtingswaarde hebben. Op basis van dit model wordt een advies gegeven over het te volgen vervolgtraject: geen verdere actie, beschermen of aanvullend onderzoek.

Bodemkundige gegevens

Geologie:	Volgens de Geologische overzichtskaart van Nederland bevindt de onderzoekslocatie zich in een gebied dat is aangegeven met code Ec1: Fm. van Echteld, rivierklei op rivierzand. ⁹ Klei en zand zijn afgezet door de rivier de Vecht, tussen ca. 800 v. Chr. en 1122 n. Chr. (afdammen van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede). ¹⁰ Via de Vecht werd het omringende veengebied ontwaterd. Doordat het stroomstelsel van de Vecht ten noorden van de lijn Abcoude-Nigtevecht voor de aanleg van de rivierdijken onderhevig is geweest aan de invloed van de zee, zijn de oeverwallen vrij klein en is over het gebied een mariene kleilaag
-----------	---

⁷ Zie de literatuurlijst.

⁸ Zie Geraadpleegde bronnen en literatuur; Begrippen en Afkortingen.

⁹ De Mulder *et al.* 2003. De Geologisch kaart van Nederland, kaartblad 25 Oost is nog niet uitgegeven.

¹⁰ Berendsen & Stouthamer 2001, 238. Cultureel Erfgoed Noord-Holland 2011, 3.

	afgezet. Ten zuiden van die lijn werden de stroomruggen uit het stroomstelsel van de Vecht geflankeerd door een strook komkleigrond en klei op veen. Daarbuiten strekten zich oorspronkelijk de onontgonnen venen uit.¹¹ Op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn een tweetal Dino-loket boringen bekend:¹² <u>Boring B25H0076</u>¹³ 0,0- 9,5 m –mv: zandige klei, grijs 9,5-16,0 m –mv: siltig, zwak grindig zand, grijs <u>Boring B25H0858 (ca. 25 m ZO onderzoekslocatie)</u>¹⁴ 0,0-0,7 m –mv: zwak siltige, matig humeuze klei, bruin 0,7-3,2 m –mv: matig fijn zand, grijs 3,2-4,5 m –mv: zwak siltige klei, grijs 4,5-5,2 m –mv: veen
Geomorfologie:	Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt de onderzoekslocatie op een dijk of soortgelijk kunstwerk met een hoogteverschil tussen 1,5 en 5,0 m.¹⁵ Direct oostelijk hiervan, buiten de onderzoekslocatie, ligt een gebied met code 1M46: ontgonnen veenvlakte al dan niet bedekt met klei en/of zand. Tussen dijk en ontgonnen veenvlakte bevindt zich, met name in het zuidelijke deel, een smalle strook met code 3K26: rivier-inversierug.
Bodem:	De bodem op de onderzoekslocatie heeft de code Rn45C (rivierkleigronden): kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5.¹⁶ De bovengrond bestaat uit humeuze, kalkloze, matig zware klei waarin meestal geen minerale eerdlaag is ontwikkeld. Dicht langs de Vecht vindt men vaak matig grof zand in de bovengrond. Daaronder ligt een laag humusarme, matig zware klei die naar onderen meestal spoedig kalkrijk en lichter wordt. Plaatselijk komt in de ondergrond veen voor.¹⁷ De grondwatertrap is III (GHG < 40 cm –mv, GLG 80-120 cm –mv).

Archeologische gegevens

Status onderzoekslocatie:	De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde.
AMK-terreinen in de omgeving:	De onderzoekslocatie wordt in het noorden, oosten en zuiden begrensd door een AMK terrein van hoge archeologische waarde (AMK 15955). Het betreft een terrein met de resten van buitenplaats Petersburg (met tuinen) uit de Nieuwe tijd. De buitenplaats Petersburg is aangelegd rond 1710 in opdracht van de welgestelde koopman Christoffel Brants. Hij liet daartoe het bestaande gebouw, de hofstede Huis ten Ham,

¹¹ Wink 2007, 11.

¹² Dino-loket, geraadpleegd via www.dinoloket.nl d.d. augustus 2011.

¹³ x = 130819, y = 476331, ca. 0,48 m –NAP.

¹⁴ x = 130870, y = 476300, ca. 1,10 m –NAP.

¹⁵ Geomorfologische kaart van Nederland 1993. Archis, geraadpleegd d.d. augustus 2011.

¹⁶ Alterra, geraadpleegd d.d. augustus 2011.

¹⁷ Stiboka (red.) 1965, 81.

	verbouwen. Het gebouw werd tussen 1816 en 1818 gesloopt. Resten worden direct onder het maaiveld verwacht.¹⁸ Ongeveer 100 m west tot zuidwest van de onderzoekslocatie aan de overzijde van de Vecht ligt een terrein van hoge archeologische waarde (AMK 11928). Het betreft de dorpskern van Nigtevecht met sporen van bewoning uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het dorp ligt op de oeverwal aan de Oude Vecht. Ongeveer 400 m ten noordwesten van de onderzoekslocatie bevindt zich aan de overzijde van de Vecht nog een tweede terrein van hoge archeologische waarde (AMK 11575). Hier liggen onder een pakket klei de resten van een kano uit de ijzertijd. Hout en houtskool van en uit de kano zijn met behulp van de ¹⁴C methode gedateerd op respectievelijk 800 (kano) en 472 v. Chr. (houtskool). Het aardewerk uit de kano kan rond 600 v. Chr. gedateerd worden (waarnemingsnummer 405026).
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW):	Voor de onderzoekslocatie geldt een hoge trefkans. ¹⁹
ARCHIS-waarnemingen op de onderzoekslocatie:	Op de onderzoekslocatie zijn in ARCHIS geen archeologische waarnemingen of vondstmeldingen geregistreerd.
CHW:	Op de CHW staan voor de onderzoekslocatie geen archeologische waarden aangegeven. Wel bevinden zich hier historisch-geografische lijnelementen van grote waarde (CHW codes GVS 200G en GVS 275G). Nadere informatie wordt hierbij niet gegeven. ²⁰
Beleidsdocument gemeente:	Volgens de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Wijdmeren ligt de onderzoekslocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting (code 4). Het betreft de oeverafzettingen van de Vecht (WDM014). In het uitgestrekte veengebied boden de oeverwallen van de Vecht een zeldzame, hoge en droge plaats voor bewoning. Zowel in de prehistorie als in de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen was dit één van de weinige bewoonbare zones. In het algemeen zijn in deze zone sporen van bewoning en grondgebruik vanaf de ijzertijd te verwachten. Het is niet ondenkbaar dat delen van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn aangetast door moderne landbouwtechnieken of bebouwing. Deze zone staat niet aangeduid op de AMK. ²¹
Waarnemingen en vondstmeldingen in de omgeving:	Er is een vondstmelding bekend op ca. 400 m ten noordwesten van de onderzoekslocatie aan de overzijde van de Vecht, nabij AMK 11575. Het betreft vondstmelding 413123 geassocieerd met onderzoeksnummer 29346. Tijdens booronderzoek is een brokje hout gevonden uit de periode midden bronstijd B (1500-1100 v. Chr.) – midden ijzertijd (500-250 v. Chr.). Het is niet duidelijk of het hier om een natuurlijk stukje hout of om een artefact gaat. Verder is in het kader van de kadeverbetering langs de Vecht in de Horn- en Kuijerpolder een bureauonderzoek uitgevoerd (onderzoeks-

¹⁸ Archis, geraadpleegd d.d. augustus 2011, met aanvullingen via www.buitenplaatsenin Nederland.nl.

¹⁹ IKAW2 geraadpleegd via Archis d.d. augustus 2011. IKAW3: Deebe (red.) 2008.

²⁰ CHW Noord-Holland, geraadpleegd d.d. augustus 2011.

²¹ Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland 2010, 15, 30. Cultureel Erfgoed Noord-Holland 2011, 3, 5.

	nummer 23634). Hierbij wordt ingegaan op het AMK-terrein naast de onderzoekslocatie (voormalige buitenplaats Petersburg). In het rapport wordt aanbevolen om hier geen versturende werkzaamheden uit te voeren. ²²
--	---

Historische gegevens

Historische gegevens onderzoeksgebied: ²³	De Vecht was van de 9e tot en met de 13e eeuw het enige veilige doorgangsgebied naar het noorden. Vanaf Nigtevecht stroomopwaarts lagen langs de Vecht de oeverwallen zichtbaar aan het maaiveld. Deze zeer vruchtbare gronden werden intensief bewoond. De eerste resten van nederzettingen in Nederhorst den Berg en Nigtevecht dateren uit het einde van de vroege middeleeuwen. Niet lang na 1000 n. Chr. trokken de eerste ontginners het veen in. Hiertoe werden sloten tussen de percelen gegraven om het gebied te ontwateren. De afwateringssloten waren gericht op het Almere, de Vecht en de Eem. De organisatie van de ontginningen lag waarschijnlijk in handen van enkele ministerialen (<i>locatores</i>) van de bisschop van Utrecht die als bezitter van het wildernisregaal zeggenschap had over deze woeste gronden. De ontginningsblokken bestonden uit meerdere ontginningskavels en waren aan de zij- en achterkant door lage kaden afgegrensd om de akkers te vrijwaren van overvloedig water uit de hoger gelegen venen en de buurdorpen. Na verloop van tijd leidde de ontwatering van het veen en de daling van het waterpeil in de Vecht door de aanleg van een dam in 1122 in de Kromme Rijn voor inklink (bodemdaling) en vernatting. Een nieuwe generatie boeren verlengde de sloten met zo'n 1250 m en legde nieuwe zij- en achterkaden aan. Achter de achterkade van het eerste ontginningsblok bouwden zij hun nieuwe boerderijen, nu op een rij: de voor de veenontginningsgebieden zo karakteristieke lintbebouwing. Deze procedure van kadeverlegging kon enkele keren herhaald worden, totdat het hele veengebied rond 1500 ongeschikt was geworden voor akkerbouw. Na de 15^e eeuw vond op grote schaal veenwinning plaats. In de Horn- en Kuijerpolder, waarin de onderzoekslocatie ligt, is het veen echter niet afgegraven. Godard van Reede, eigenaar van kasteel Nederhorst, liet in 1630 de Reevaart aanleggen om de bocht in de Vecht bij de Horn- en Kuijerpolder af te snijden en zodoende het turfstekerdorp Nederhorst den Berg uit zijn isolement te halen. De polder was daarna een eiland. De aanleg van de vaart zorgde ervoor dat langs Nigtevecht nauwelijks meer verkeer te water kwam, hetgeen de ontwikkeling van het dorpje niet ten goede kwam. Na de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal (voorheen Merwedekanaal) en de verbinding tussen de Vecht en dit kanaal verloor de Reevaart zijn nut. In 1969 is de doorsteek gedempt met zand uit de Spiegelpolder. De Vechtstreek wordt ook wel de tuin van Amsterdam genoemd. De
--	---

²² Wink 2007, 5.

²³ Grotendeels overgenomen uit Wink 2007 en <http://www.tussenvectteneem.nl/canon/207.htm>.

	welgestelde families uit Amsterdam lieten vanaf het begin van de 17^e eeuw langs de Vecht, de Angstel en het Gein mooie buitenplaatsen aanleggen. Hiermee veranderde het karakter van de Vechtstreek van een agrarisch landschap tot een lintbebouwing. Rondom Nigtevecht bevonden zich rond de 18^e eeuw ongeveer tien grotere en kleinere buitenplaatsen. Een van de rijkste buitenplaatsen was Petersburg, gelegen oostelijk aansluitend aan de onderzoekslocatie. In het midden van de 18^e eeuw bereikten de bouwactiviteiten een hoogtepunt. Na de 4^e Engelse oorlog in 1781 kwamen de bouwactiviteiten van buitenplaatsen tot stilstand. Door de economische achteruitgang van Amsterdam daalde het aantal rijke families aanzienlijk en raakten uiteindelijk vele buitenhuizen in verval. Begin 19^e eeuw is een begin gemaakt met de modernisering van vele huizen. Hierbij is ook een groot aantal zogenaamde "Heerenhofsteden" afgebroken, waaronder de buitenplaats Petersburg.
KICH ²⁴	In KICH staat oostelijk aansluitend aan de onderzoekslocatie de buitenplaats Petersburg aangegeven (AMK 15955). Ongeveer 570 m ten zuidoosten aan Eilandseweg (nr. 11) ligt rijksmonument 30289: een boerderij uit de 17^e eeuw met puntgevel geleend door tussentrappen.
Historische geografie: ²⁵	Het vroegste kaartmateriaal van de Horn- en Kuierpolder dateert uit de 16^e eeuw (de "Chaerte van Aemstelland" uit 1593). Het historische kaartmateriaal laat zien dat de indeling van de Horn- en Kuierpolder sinds de middeleeuwse ontginningen nauwelijks is veranderd.²⁶ Vanaf het begin van de 18^e eeuw wordt op de historische kaarten westelijk aansluitend aan de onderzoekslocatie de buitenplaats Petersburg, deels als symbool, deels als plattegrond, weergegeven. De kaarten uit de 19^e eeuw tonen de buitenplaats niet meer. Alleen de vijver en de omtrek van het landgoed zijn dan nog ingetekend.²⁷ Op de kadastrale minuutplan van Nederhorst den Berg uit 1811-1832 staan op de onderzoekslocatie een "huisje en een schuurtje" afgebeeld.²⁸ Het "huisje" ligt onder de huidige bestrating tussen het huidige woonhuis en het bijgebouw. Het "schuurtje" ligt in onbebouwd gebied ten zuiden van het "huisje" aan de Eilandseweg (afb. 2). Verder bevinden zich hier een moestuin en weiland. Op de bonnebladen van de Topografische Militaire Kaart uit de periode 1881-1922 en andere historische kaarten uit ongeveer dezelfde periode is de situatie weinig veranderd ten opzichte van de situatie uit 1811-1832.²⁹ De vijver bij de voormalige buitenplaats Petersburg is afgebeeld en het land daar omheen is in gebruik als weiland, bos en braakland (?). Ook staan op de onderzoekslocatie meerdere grenzen aangegeven die mogelijk als haag tussen de verschillende perceelsdelen te duiden zijn. Over de dijk langs de Oude Vecht (de Vecht wordt na aanleg van de Reeveert op kaarten aangeduid als de Oude Vecht en de

²⁴ Geraadpleegd augustus 2011.

²⁵ Overgenomen uit Wink 2007 en www.watwaswaar.nl, geraadpleegd d.d. augustus 2011.

²⁶ Zie ook de kaarten van het Rijnland van J.J. Dou & St. van Brouckhuijsen uit 1647 en 1687.

²⁷ Drogenham 1700. Condet & Mortier 1749. Anoniem 1767.

²⁸ Kadasterkaart (minuutplan) Nederhorst den Berg, Noord-Holland, sectie A blad 01 uit 1811-1832.

²⁹ Topografische Militaire Kaart (bonneblad – kleur), uitgave 1881, 1890, 1898, 1900, 1903, 1905, 1911, 1922.

Topografische Militaire Kaart (nettekening) 1830-1850. Meijers 1860. Meijers 1898.

doorsteek wordt de Nieuwe Vecht genoemd) loopt een weg. Op het voorste deel van het perceel Eilandseweg 8 staan meestal drie maar soms ook twee gebouwen afgebeeld. Deze zouden met de gebouwen op de kadastrale minuutplan van 1811-1832 kunnen samenvallen. Het derde gebouw staat ten westen van de op deze kaart getoonde twee gebouwen.



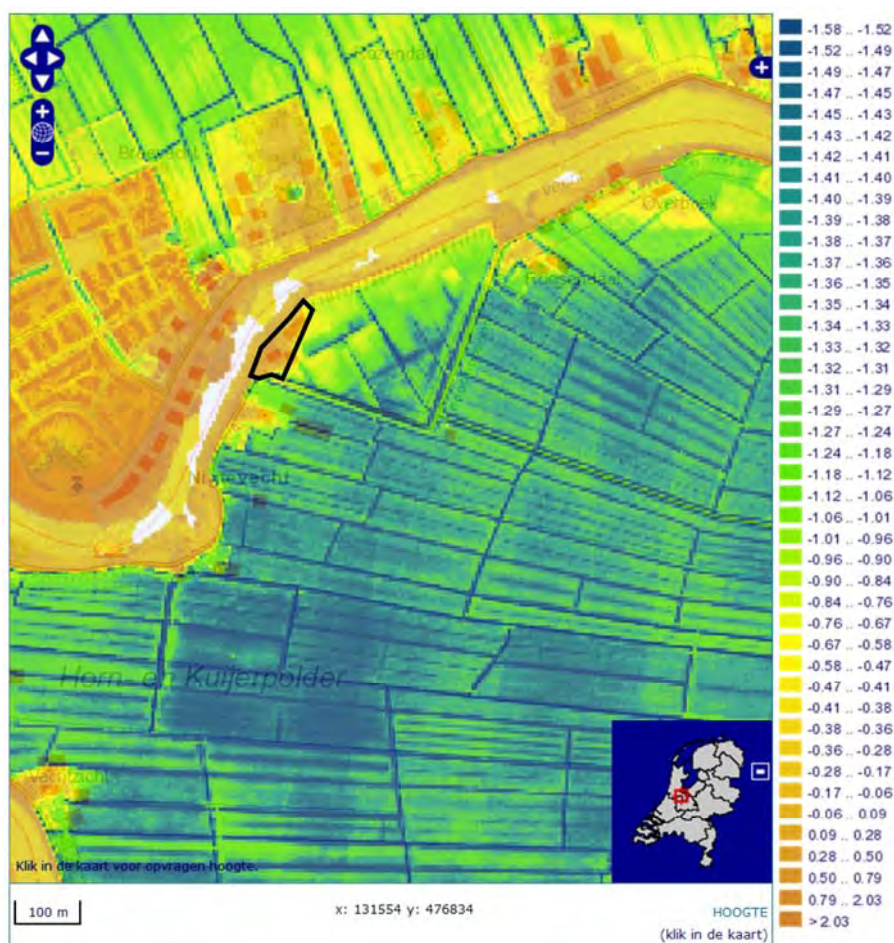
Afbeelding 2: kadastrale minuutplan uit 1811-1832 met daarop aangegeven de omtrek van de huidige bebouwing en perceelsgrenzen van de Eilandseweg 8.

Overige gegevens

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN):	De onderzoekslocatie ligt aan de westelijke oever van de rivier de Vecht. Deze steekt ca. 2,2 m boven het maaiveld van de Horn- en Kuijerpolder uit. De kruin van de dijk ligt op ca. 0,7 m + NAP, de onderzoekslocatie zelf op ca. 0,0-0,1 m + NAP. Van hieruit loopt het maaiveld van de Horn- en Kuijerpolder relatief scherp naar het zuiden af naar ca. 1,5 m -NAP (afb. 3). ³⁰
Huidig of recent gebruik:	Op de topografische kaarten uit de periode 1949-1993 staan tot 1961 twee gebouwen op de onderzoekslocatie afgebeeld, in 1961 zijn het er drie, in 1969 zijn het er weer twee en op de navolgende jaargangen lijkt de huidige situatie te zijn ingetekend. Het huidige woonhuis is uit

³⁰ AHN geraadpleegd d.d. augustus 2011.

	1992 en is op 26 palen van 22 m lengte gefundeerd. De voormalige kuikenstal is uit 1969 en staat momenteel voor 80% leeg.³¹ Langs de oostelijke perceelsgrens loopt de hoofdgasleiding naar Nigtevecht. De huisaansluiting voert langs de westelijke zijde van de stal, onder de puinverharding tussen stal en woonhuis door naar het woonhuis. Op Google Earth is de huidige situatie weergegeven.³²
Milieukundig onderzoek:	Niet bekend. ³³



Afbeelding 3: de onderzoekslocatie (hier zwart omlijnd) aangegeven op het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN). Duidelijk zichtbaar is de hogere oeverwal van de Vecht, waarop de onderzoekslocatie zich bevindt, en de lagere, aansluitende Horn- en Kuiperpolder.

³¹ Mededeling opdrachtgever d.d. augustus 2011. Bouwarchief van de gemeente Wijdmeren, geraadpleegd d.d. augustus 2011.

³² Google Earth opnamedatum 8 april 2007.

³³ Mededeling opdrachtgever d.d. augustus 2011.

5 SPECIFIEKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Ten aanzien van het uitgevoerde onderzoek is een aantal onderzoeksvragen gesteld. De beantwoording van de vragen 1 tot 3 wordt samengevoegd in de specifieke archeologische verwachting. Deze resulteert in een aanbeveling (beantwoording vraag 4, zie hoofdstuk 6).

De onderzoekslocatie ligt langs de oever van de Vecht. Deze vormde zich rond 800 v. Chr. en diende ter afwatering van het omringende veengebied. Doordat de Vecht onderhevig was aan de invloed van de zee, zijn de oeverwallen vrij klein en is over het gebied een mariene kleilaag afgezet. Dit komt overeen met de gegevens op de geologische kaart. Volgens deze bestaat de ondergrond op de onderzoekslocatie uit de Fm. van Echteld: rivierklei op rivierzand. Dit wordt door een boring op de locatie bevestigd.

In het uitgestrekte veengebied boden de oeverwallen van de Vecht een zeldzame, hoge en droge plaats voor bewoning. Zowel in de prehistorie als in de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen was dit één van de weinige bewoonbare zones. In het algemeen zijn in deze zone sporen van bewoning en grondgebruik vanaf de ijzertijd te verwachten. Aanwijzingen voor oudere sporen zijn (met uitzondering van een mogelijk natuurlijk stukje hout dat ten vroegste uit de midden bronstijd B kan stammen) in de omgeving van de onderzoekslocatie niet aangetroffen. De verwachting op sporen voor de periode ijzertijd – middeleeuwen is hoog.

Met betrekking tot de periode ijzertijd – Romeinse tijd: de te verwachten grondsporen en resten van nederzettingen kunnen bestaan uit funderingsgreppels en paalkuilen van houten gebouwen, (afval-)kuilen, akkers, erfafscheidingen en perceelgreppels, alsook *off-site* fenomenen (met name infrastructuur zoals wegen) en begravingen. Het te verwachten vondstenspectrum zal voornamelijk bestaan uit hetgeen voor een landelijke agrarische nederzetting gebruikelijk is: (fragmenten van) vaatwerk van aardewerk (handgevormd en gedraaid), glas en evt. metaal, (delen) van kledingaccessoires en sieraden en, gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van metaal, hout, been, aardewerk (bijv. spinklosjes, weefgewichten) en natuursteen (bijv. maalsteen), keramisch (baksteen, dakpannen) en/of natuurstenen (leisteel, grind) bouw materiaal. Naast nederzettingenafval kunnen evt. resten worden aangetroffen die te maken hebben met kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Ook kunnen houtskool, verbrande leem, organische en ecologische resten (hout, verbrande en onverbrande pollen en zaden) en fosfaat worden verwacht.

Met betrekking tot de middeleeuwen: er kunnen bewoningssporen worden aangetroffen in de vorm van muurstructuren, paalkuilen en funderingsgreppels, erfafscheidingen, waterputten en afvalkuilen, akkerlagen en met name op het achterliggende terrein *off-site* fenomenen (o.a. wegen, akkergrond, percelingsgreppels). De te verwachten vondstcategorieën bestaan uit aardewerk (zoals fragmenten van roodbakkerd aardewerk en industrieel witgoed), metaal, glas, leer, natuursteen (bijvoorbeeld maalsteen), keramisch bouw materiaal (baksteen, dakpannen) en natuurstenen bouw materiaal (leisteel, grind) en organisch materiaal. Archeologische indicatoren kunnen ook bestaan uit steenkool, bot, houtskool en/of een fosfaathoudende laag. Mogelijk kunnen ook restanten van ambachtelijke activiteiten aangetroffen worden.

Met betrekking tot de Nieuwe tijd: op historische kaarten uit de 18^e eeuw wordt de buitenplaats Petersburg (AMK 15955, ten oosten van de onderzoekslocatie) afgebeeld. Bebouwing op het perceel Eilandseweg 8 kan met zekerheid op de kadastrale minuutplan uit 1811-1832 worden aangetoond. Op deze locatie hebben na elkaar meerdere gebouwen gestaan op waarschijnlijk wisselende plaatsen. Het is daarom onduidelijk in hoeverre zich onder de te slopen stal oudere bebouwing bevindt. In het algemeen kunnen resten van bebouwing en sporen van agrarisch landgebruik en infrastructuur zoals perceelsgreppels etc. worden verwacht. De te verwachten vondstcategorieën zullen niet afwijken van die in de middeleeuwen.

De kans op het aantreffen van vondsten van organisch materiaal en van paleo-ecologische

resten is sterk afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse. Onverbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten zullen over het algemeen slechts beneden de grondwaterspiegel kunnen worden aangetroffen. Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen.

Het is niet ondenkbaar dat delen van de potentieel aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn aangetast door bouwwerkzaamheden uit de Nieuwe tijd. De te slopen stal stamt uit 1969 en is slechts ondiep gefundeerd (ca. 20 cm). De aanleg van de hoofdgasleiding naar Nigtevecht kan verder voor diepe verstoringen langs de oostzijde van het perceel hebben veroorzaakt.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Conclusies:	Naar aanleiding van het voornemen om op de onderzoekslocatie aan Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg (gemeente Wijdmeren) de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door een kleiner gebouw is door ArcheoMedia BV, in opdracht van Fander Nederhorst den Berg, een bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het bureauonderzoek geven aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. Er bestaat een hoge archeologische verwachting op resten vanaf de ijzertijd. De te slopen bebouwing is ondiep gefundeerd waardoor eventuele archeologische resten op een dieper niveau (d.w.z. vanaf ca. 20 cm –mv) bewaard kunnen zijn gebleven. De geschreven en getekende bronnen geven geen eenduidig uitsluitsel over diepere verstoringen dan wel eerdere bebouwing op de plaats van de te slopen bebouwing.
Aanbevelingen:	Op basis van dit bureauonderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie noodzakelijk geacht. Omdat de nieuwbouw globaal op dezelfde plaats als de te slopen bebouwing is gepland, wordt voorgesteld om op deze locatie karterend te boren ten einde de intactheid van de bodem en de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden te kunnen toetsen. Indien bij voorbaat al vaststaat dat planaanpassingen niet mogelijk zijn, zou eventueel ook kunnen worden besloten om in plaats van boringen de graafwerkzaamheden voor de nieuwbouw archeologisch te laten begeleiden. Met betrekking tot deze aanbeveling dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid. De kans bestaat dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn die in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), geraadpleegd augustus 2011 via <http://www.ahn.nl/>.

Archeologische Monumentenkaart (AMK), geraadpleegd augustus 2011 via ARCHIS.

Archeologische waarnemingen en vondstmeldingen, geraadpleegd augustus 2011 via ARCHIS.

Anoniem, 1767: *Kennemerland en Amstelland met de grote ring van Amstelland inclusief Bijleveld*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Berendsen, H.J.A. & Stouthamer, E., 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands*. Assen.

Condet, I. & Mortier, C., 1749: *Particuliere kkaart van Amstelland met Amsterdam, Muiden, Weesp en Naarden*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Cultureel Erfgoed Noord-Holland, 2011: *Beleidsnota Archeologie gemeente Wijdmeren*. Alkmaar.

Deeben, J.H.C. (red.), 2008: *De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, derde generatie*, Amersfoort (Rapportage Archeologische Monumentenzorg, 155).

De Mulder, E.F.J., Geluk, M.C., Ritsema, I., Westerhoff, W.E. & Wong, T.E., 2003. *De Ondergrond van Nederland*. Delft.

Dou, J.J. & Brouckhuijsen, St. van, 1647, 1687: *Rijnland*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Drogenham, G., 1700: *Gebied Amstelland*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, 1993: Kaartblad 24 Zandvoort / 25 Amsterdam. Wageningen en Haarlem.

Kadasterkaart (minuutplan), 1811-1832: *Nederhorst den Berg, Noord-Holland, sectie A blad 01*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2, januari 2010, Gouda.

Meijers, G., 1860: *Ingekleurde kaart van het werkgebied van het hoogheemraadschap Amstelland na samenvoeging van drie oudere kaartdelen*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Meijs, L.J.W., 1898: *Blad noordoostelijk van hoogheemraadschap Amstelland, met Gaasp, Gein, Muidertrekvaart, Merwedekanaal, Vecht, Winkel, Angstel, Holendrecht*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Provincie Noord-Holland, 2008: *Cultuur op de kaart; cultuurnota 2009-2012 provincie Noord-Holland*. Haarlem.

Stiboka (red.), 1965: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij kaartblad 25 Oost, Amsterdam*. Wageningen.

Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, 2010: *Toelichting bij beleidskaart archeologie gemeente Wijdmeren*. Haarlem.

Topografische Militaire Kaart (bonneblad – kleur), 1881, 1890, 1898, 1900, 1903, 1905, 1911, 1922: *Ankeveen, kaartnr. 387*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Topografische Militaire Kaart (nettekening), 1830-1850: *Kaartnr. 25-4r-rd*. Geraadpleegd d.d. augustus 2011 via watwaswaar.nl.

Wink, K., 2007: *Archeologisch bureauonderzoek kadeverbetering Vechtdijk, Horn- en Kuijerpolder*. Hoofddorp (Arcadis-rapport 110403/WA7/550/000640/020).

BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN

AMK	Archeologische MonumentenKaart. Een kaart waarop vastgestelde archeologische monumenten zijn vermeld.
Archeologische indicator/indicatie	Indicatief archeologisch materiaal, zoals houtskool, verbrande leem, aardewerk en bot, dat bij (boor)onderzoek een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van een archeologische vindplaats (definitie KNA).
ARCHIS	Archeologisch InformatieSysteem. Een archeologische database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) waarin alle onderzoeks- en vondstmeldingen in Nederland geregistreerd staan.
Bevoegde overheid	De overheid, die het selectiebesluit neemt, het Programma van Eisen laat opstellen en goedkeuring verleent aan een eventueel ontwerp (definitie KNA).
CHS	Cultuurhistorisch HoofdStructuur. Een verzameling van overzichtskaarten van archeologische, geologische, historische en landschappelijke waarden voor verscheidene regio's in Nederland.
Complex	Een uit meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende structuren en/of individuele sporen (definitie KNA).
Cultuurlaag	Een licht tot sterk humeuze oude bewoningslaag of afvallaag, ontstaan door menselijke activiteit, met archeologische indicatoren.
CCvD Archeologie	Centraal College van Deskundigen Archeologie.
DGPS	Differential Global Positioning System. Meetapparatuur die via satellieten de exacte coördinaten van een locatie inmeet.
<i>Ex situ</i>	buiten de context van de vindplaats.
(Grond)spoor	een ruimtelijk duidelijk begrensbaar verschijnsel ontstaan door menselijke activiteit (bijvoorbeeld een paalkuil, lijksilhouet of muur) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Binnen een spoor kunnen verschillende, duidelijk te onderscheiden eenheden voorkomen (definitie KNA).
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Een op geologische structuren gebaseerde kaart van archeologische waarden.
<i>In situ</i>	ter plekke of binnen de context van de vindplaats.
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
m -mv	meter onder het maaiveld.
m -NAP	meter onder Normaal Amsterdams Peil (: officieel peilmerk).
PvE	Programma van Eisen, goedgekeurd door de bevoegde overheid en de basis van archeologisch onderzoek. Het geeft de probleemstelling en de doelen van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats aan en formuleert de daaruit af te leiden eisen aan het uit te voeren werk.
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische en historische periodisering			Indeling in jaren		C14 jaren BP	Geologische tijdsindeling	Pollenzones	Westland Formatie Standaardindeling		
								kustgebied	rivieren- gebied	
Nieuwe tijd			1950	0	H O L O C E E N	Subatlanticum	Vb 2	Duinkerke III (800–heden)	Tiel III	
Middeleeuwen	Late Middel- eeuwen	1000	–1000	+						700
	Karolingisch Merovingisch									
Romeinse tijd			0	–2000			0			
IJzertijd							Va	Duinkerke I (500–200)	Tiel I (500–200)	
Bronstijd			1000	–3000		– 900	IVb ca. –1500	Duinkerke 0 (1500–1000)	Tiel 0 (1500–1000)	
Neolithicum			2000	–4000		Subborea	IVa	Calais IV (2700–1800)	Gorkum IV (2700–1800)	
			3000	–5000				3000	Calais III (3300–2700)	Gorkum III (3300–2700)
			4000	–6000					Calais II (4300–3300)	Gorkum II (4300–3300)
Mesolithicum			5000	–7000		Atlanticum	III	Calais I (6000–4300)	Gorkum I (6000–4300)	
			6000	–8000	–6000					
			7000	–9000	–7000			II		
Paleolithicum			8000	–10000	Praeborea	I	–8000			

Bron: Toelichting bij de Geologische Kaart van Nederland 1:50.000 blad Gorinchem West.
Rijks Geologische Dienst, Haarlem

BIJLAGE 1

Nieuwbouwplan

(bron: opdrachtgever, 2011)





**Quick scan Flora- en faunawet Eilandseweg 8,
Nederhorst den Berg**

Fander BV

5 september 2011

Definitief rapport

9W9479

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE Amsterdam
+31 20 569 77 00 Telefoon
Fax
info@amsterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Quick scan Flora- en faunawet Eilandseweg
8, Nederhorst den Berg

Verkorte documenttitel Quick scan Flora- en faunawet, Eilandseweg
8

Status Definitief rapport

Datum 5 september 2011

Projectnaam Quick scan Flora- en faunawet, Eilandseweg
8

Projectnummer 9W9479

Opdrachtgever Fander B.V.

Referentie 9W9479/R0001/904811/Amst

Auteur(s) Esther Graaskamp

Collegiale toets Harm Kossen

Datum/paraaf

Vrijgegeven door

Datum/paraaf

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Afbakening	1
1.3 Doel	1
2 JURIDISCH KADER	2
2.1 Flora- en faunawet	2
2.1.1 Beschermingscategorieën en verbodsbepalingen	2
2.1.2 Beoordelingskader Flora- en faunawet	3
3 PROJECTGEBIED	8
3.1 Plangebied	8
3.2 Voorgenomen herinrichting	9
4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET	10
4.1 Methoden	10
4.2 Resultaten	11
4.2.1 Zoogdieren	11
4.2.2 Vogels	12
4.2.3 Reptielen en amfibieën	12
4.2.4 Vissen	13
4.2.5 Ongewervelde dieren	13
4.2.6 Vaatplanten	14
4.2.7 Conclusie	14
4.3 Effecten op beschermde soorten	14
4.3.1 Beschrijving van de effecten	14
4.3.2 Effecten op beschermde soorten	14
4.4 Toetsing aan de Flora- en faunawet	16
4.4.1 Mogelijke overtredingen van de Flora- en faunawet	16
4.4.2 Mitigatie	17
4.4.3 Aanbevelingen	18
4.4.4 Ontheffingplicht	18
5 CONCLUSIES	20
5.1 Flora- en faunawet	20
5.2 Aanbevelingen	20
LITERATUUR	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg bevat onder andere een voormalige kuikenstal en een carport, tezamen het plangebied. Deze stal heeft op dit moment geen functie meer en de bedoeling is dat deze samen met de carport afgebroken gaat worden om er een woning te realiseren.

Voor ruimtelijke plannen en ontwikkelingen is het noodzakelijk om de effecten op beschermde natuurwaarden te onderzoeken. Deze quick scan beschrijft het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten in en nabij het plangebied. De rapportage vormt de toetsing aan de Flora- en faunawet.

1.2 Afbakening

De natuurwet- en regelgeving is onder te verdelen in soortenbescherming en gebiedsbescherming. In deze rapportage wordt de geplande ingreep getoetst aan de Flora- en faunawet, waarin de soortenbescherming is geregeld. Gebiedsbescherming is onder te verdelen in Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000-gebieden) en Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op ongeveer een kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep, de ligging van het plangebied in het landschap en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op beschermde natuurwaarden van dit gebied op voorhand uit te sluiten.

Het plangebied valt niet onder de EHS, de naastgelegen rivier de Vecht wel. Echter, voor de EHS geldt dat er alleen een toetsing plaats hoeft te vinden als het plangebied in de EHS gelegen is.

1.3 Doel

Het doel van deze rapportage is het in kaart brengen van de effecten op beschermde soorten in en nabij het plangebied. Wanneer er effecten optreden, wordt gekeken of het mogelijk is om deze effecten te mitigeren, of dat er eventueel compenserende maatregelen noodzakelijk zijn en of er een noodzaak voor een ontheffing is.

2 JURIDISCH KADER

2.1 Flora- en faunawet

2.1.1 Beschermingscategorieën en verbodsbepalingen

Inleiding

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland door middel van een aantal verbodsbepalingen (zie Tabel 2.1). In de wet zijn soorten opgenomen die op landelijk dan wel op Europees niveau zeldzaam en/ of bedreigd zijn of worden. De Flora- en faunawet beoogt niet het in stand houden van een statische populatiegrootte, maar wel het functioneren van de betreffende populatie. Zo kan in sommige gevallen ook met een kleiner aantal individuen de populatie duurzaam blijven voortbestaan. Dit is onder andere afhankelijk van de talrijkheid van de soort, maar ook van zijn flexibiliteit om andere gebieden te bereiken en te koloniseren.

Zorgplicht

In de eerste plaats geldt voor alle inheemse planten- en diersoorten, beschermd of niet, de zorgplicht. In de zorgplicht is opgenomen dat alle planten en dieren een intrinsieke waarde hebben en onvervangbaar zijn. De zorgplicht is een fatsoenseis en houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht genomen wordt om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

Beschermingscategorieën

Op 23 februari 2005 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Artikel 75 in werking getreden, waarmee drie beschermingsregimes zijn vastgesteld. Hiertoe zijn de beschermde planten en dieren onderverdeeld in drie categorieën. Bijlage 2 geeft een compleet overzicht van de beschermde soorten verdeeld over de drie beschermingsregimes; dit zijn de zogenaamde tabellen 1, 2 en 3 van de Flora- en faunawet. In dit hoofdstuk zal meerdere malen worden verwezen naar deze tabellen.

De beschermde soorten van tabel 1 zijn soorten die in Nederland algemeen voorkomen. Voor verstoring van deze soorten bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig onderhoud, beheer of gebruik, of bij ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, waaronder de geplande werkzaamheden vallen, geldt een algemene vrijstelling en is geen ontheffing nodig. Voor deze soorten is er geen noodzaak voor inventarisaties. Soorten van tabel 2 en 3 zijn strenger beschermd. Voor deze soorten geldt een ontheffingsplicht bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Bij het afwegingskader is informatie over de verspreiding van de betreffende soort noodzakelijk.

Voor de soorten, genoemd in tabel 2 van de Flora- en faunawet, is een "lichte toets noodzakelijk". In de lichte toets moet er voor worden gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding wordt gegarandeerd en de activiteit moet een redelijk doel dienen.

Voor soorten genoemd in tabel 3 geldt een "uitgebreide toets". Er mag hierin geen andere bevredigende oplossing zijn voor de geplande activiteit, de gunstige staat van instandhouding dient te worden gewaarborgd en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. De gunstige staat van instandhouding van soorten uit bijlage IV van

de Habitatrichtlijn dient lokaal beoordeeld te worden. Voor de overige soorten uit tabel 3 is de landelijke populatie van belang.

Tabel 2.1: Relevante verbodsbepalingen Flora- en faunawet.

Artikel 2 (zorgplicht)	1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. 2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onttwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
Artikel 12	Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.
Artikel 13	Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort, ..., te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, ..., binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

2.1.2 Beoordelingskader Flora- en faunawet

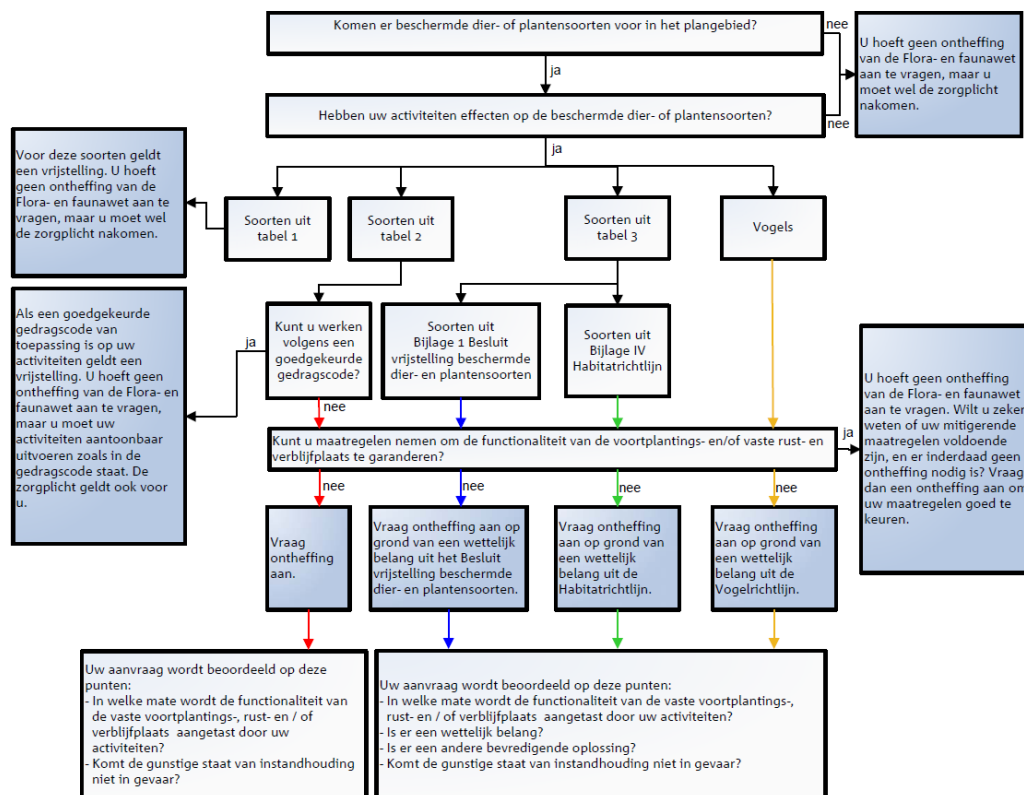
Het stroomschema in Figuur 2.1 geeft weer welke stappen er doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een bij het uitvoeren van de werkzaamheden verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd. Indien er beschermde soorten van de tabellen 2 of 3 aanwezig zijn in het plangebied en de activiteiten een mogelijk negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding, dient te worden vastgesteld of het project kan worden uitgevoerd, waarbij een overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Zo ja, dan is geen ontheffing ex art 75c nodig.

Kan er ondanks het treffen van voorzorgsmaatregelen niet worden uitgesloten dat er effecten op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten optreden, dan geeft het stroomschema van figuur 3.1 de te doorlopen stappen weer. Afhankelijk van de 'zwaarte' van de te beschermen soort en de impact van het initiatief op de staat van instandhouding, aanwezigheid van een goedgekeurde gedragscode, zijn er

verschillende opties mogelijk. Indien de uitkomst is dat er een ontheffing nodig is, dan is een belangrijk beoordelingscriterium in hoeverre de 'functionaliteit' voor een specifiek soort intact blijft. Vogels nemen een bijzondere plaats in in de FFW, zij worden in deze paragraaf afzonderlijk behandeld.

Mitigerende maatregelen

Het is mogelijk om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door, vóórdat de werkzaamheden van start gaan, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten. Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkómen van de negatieve gevolgen van een activiteit. Dit moet gebeuren binnen het plangebied en voor de soorten die daar vòòrkomen. Het dient te worden voorkomen dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort wordt aangetast.



Figuur 2.1: Stroomschema van de stappen, die doorlopen dienen te worden om vast te stellen of er een ontheffingsplicht is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Bron: LNV, 2009.

Er zijn 10 punten die kunnen worden gebruikt ter ondersteuning van de vraag of de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de betreffende soort behouden blijft door het nemen van mitigerende maatregelen (LNV, 2009):

- 1) De plek of het gebied wordt met een zekere mate van bestendigheid gebruikt. Er is geen sprake van incidenteel gebruik, maar van een vaste rust- en verblijfplaats;
- 2) De plek of het gebied blijft voorzien in alles wat nodig is voor een specifiek individueel dier in dat gebied en voor alle exemplaren van de populatie ter plekke, om succesvol te kunnen voortplanten of om te kunnen rusten;
- 3) Er is op geen enkel moment, ook niet tijdelijk, een achteruitgang van de ecologische functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats. De diverse functies die een gebied heeft dienen behouden te blijven;
- 4) Door mitigerende maatregelen worden negatieve effecten uitgesloten. Dit kunnen negatieve effecten zijn op zowel de kwaliteit als de kwantiteit van functies in het gebied;
- 5) Mitigerende maatregelen zijn preventief. Dit houdt dus in dat in voorkomende gevallen de mitigatie niet alleen aanwezig is, maar ook functioneert;
- 6) Mitigerende maatregelen moeten leiden tot een verbetering of behoud van de ecologische functionaliteit van het gebied (kwantitatief/kwalitatief) voor de betreffende soort;
- 7) Het positieve effect van mitigatie geeft in evenredige mate ruimte voor de negatieve effecten van de ingreep. De duurzame ecologische functionaliteit mag op geen enkel moment slechter worden.
- 8) Het succes van mitigerende maatregelen moet met een hoge mate van zekerheid vóóraf vaststaan en wordt beoordeeld aan de hand van ecologische criteria.
- 9) De staat van instandhouding en de zeldzaamheid van een diersoort zijn van belang bij het treffen van mitigerende maatregelen;
- 10) De controle op het effect van de maatregelen is een onderdeel van het ecologisch werkprotocol.

Indien er voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen dieren gevangen en verplaatst moeten worden, is dat geen overtreding van Artikel 9 (vangen) en 13 (verplaatsen). Het is namelijk niet de bedoeling om dieren aan de natuur te onttrekken. Het is toegestaan om soorten te verplaatsen uit de directe gevarenszone naar een vergelijkbaar habitat in de directe omgeving. Dit moet gebeuren binnen de daarvoor benodigde tijd. De soorten dienen ook in één keer te worden verplaatst, zonder onnodig oponthoud. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort. Het vangen en verplaatsen dient te gebeuren door of onder de begeleiding van een ter zake kundige. Stressgevoelige dieren, zoals muizen, vleermuizen en vogels, worden in principe niet verplaatst; bij deze diergroepen dient ervoor te worden gezorgd dat ze uit eigen beweging het werkterrein kunnen verlaten.

Ontheffingsplicht

Er geldt een ontheffingsplicht als de functionaliteit van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de beschermde soort uit tabel 2 en 3 niet kan worden gegarandeerd door het nemen van mitigerende maatregelen. Belangrijke vragen voor het verkrijgen van een ontheffing zijn:

- in welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- is er een wettelijk belang (niet bij soorten uit tabel 2)?
- is er een andere bevredigende oplossing (niet bij soorten uit tabel 3)?
- hebben de werkzaamheden een redelijk doel (niet bij soorten uit tabel 3)?
- komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Binnen de categorie van strikt beschermde soorten (tabel 3) is daarnaast een deel van de soorten opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Ook behoren alle vogelsoorten tot de categorie die de strengste bescherming geniet binnen de Flora- en faunawet. Om ontheffing te krijgen voor deze soortgroepen, dient het betreffende ruimtelijke ontwikkelingsproject één of meerdere van de geldige belangen te hebben die staan weergegeven in Tabel 2.2.

Tabel 2.2: Vereist wettelijk belang ter verkrijging van ontheffing voor strikt beschermde soorten (tabel 3 en vogels). Een “x” betekent dat het belang geldig is voor de betreffende soortgroep.

<i>Wettelijk belang</i>	<i>AMvB Bijlage 1</i>	<i>HR Bijlage IV</i>	<i>Vogels</i>
Bescherming van flora en fauna	x	x	X
Veiligheid van het luchtverkeer	-	-	X
Volksgesondheid/Openbare veiligheid	x	x	X
Dwingende redenen van groot openbaar belang	x	x	-
Ruimtelijke inrichting/ontwikkeling	x	-	-

Vogels

De bescherming van vogels nemen binnen de Flora- en faunawet een aparte positie in. In de Flora- en faunawet is de bescherming van de meeste vogelsoorten gericht de nesten van op broedvogels. Dit houdt in dat de nesten van broedvogels gedurende het broedseizoen zijn beschermd. Het is gedurende het broedseizoen verboden om de nesten van broedvogels te verstoren en/of weg te nemen.

De vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van Artikel 11 van de Flora- en faunawet. Buiten het broedseizoen zijn nesten van de meeste vogelsoorten niet beschermd. Een ontheffing is niet noodzakelijk als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats vinden en ook niet als er maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er zich vogels vestigen op de bouwplaats. De Flora- en faunawet kent echter geen standaardperiode voor het broedseizoen (zie kader).

Broedseizoen

Voor een begrip als ‘broedseizoen’ is geen standaardperiode te hanteren. Afhankelijk van de soort en weersomstandigheden in een bepaald jaar kunnen soorten veel eerder of juist later broeden dan normaal het geval zou zijn. Dit kan zelfs per regio verschillen. Voor de wet is van belang of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De vaak geciteerde periode 15 maart t/m 15 juli is dus slechts een indicatie. De periode januari tot begin oktober kan theoretisch door broedvogels nog gebruikt worden als een broedperiode. Voor aanvang van de werkzaamheden dient altijd op broedgevallen gecontroleerd te worden.

Er geldt echter voor een aantal vogelsoorten een uitzonderingspositie op het bovenstaande. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in een aantal categorieën en deze zijn gedurende het gehele seizoen beschermd en dan gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de flora- en faunawet:

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld steenuil);
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke)

voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (roek, gierzwaluw en huismus);

- 3) Nesten van vogels (geen kolonievogels), die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (kerkuil, ooievaar, slechtvalk);
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (boomvalk, buizerd, ransuil).
- 5) Nesten van vogels, die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar ervoor hebben gebroed of de directe omgeving ervan, maar dan wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, maar vragen wel extra onderzoek, omdat ze jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.

Er is in bijlage 3 een overzicht opgenomen van de soorten die vallen binnen bovenstaande beschermingscategorieën. Twee belangrijke vragen bij de beoordeling of er voor de soorten uit de bovenstaande categorieën een ontheffing noodzakelijk is zijn de volgende:

- Is er voor de soort voldoende gelegenheid om zelfstandig een natuurlijk alternatief nest te vinden?
- Is er voor de soort voldoende mogelijkheid om met succes een kunstmatig alternatief nest aan te bieden?

3 PROJECTGEBIED

3.1 Plangebied

Het plangebied ligt achter het woonhuis aan de Eilandseweg 8 te Nederhorst den Berg, parallel aan de rivier de Vecht (zie afbeelding 3.1). Het betreft een voormalige kuikenschuur, waar vleeskuikens werden gekweekt en een carport (zie afbeeldingen 3.2 en 3.3). De kuikenschuur bestaat grotendeels uit hout en asbest platen. Daarnaast is het onderste deel van de schuur opgetrokken met bakstenen. De schuur is dubbelwandig, zowel bij de zijwanden als bij het dak. Met openingen waarvoor kippengaas gespannen en schoorstenen is de ventilatie geregeld. De kuikenschuur staat op een gemaaid grasveld met wat hogere begroeiing direct naast de schuur. Dit grasveld bestaat uit algemene soorten, naast gras zijn dit soorten als madeliefje, weegbree, paardenbloem en brandnetels. Tussen de Vecht en de kuikenschuur staan enkele wilde kastanjabomen. Aan de achterzijde van de kuikenschuur liggen composthopen.

De carport staat dicht bij het woonhuis en is nog als dusdanig in gebruik. De carport is aan één zijde open en bestaat uit hout en asbestplaten. De drie dichte zijden zijn volledig begroeid met klimop.



Afbeelding 3.1: het plangebied (rode lijn).



Afbeeldingen 3.2 en 3.3; achterzijde van de kuikenstal (links) en grasveld met op de achtergrond de met klimop begroeide carport (rechts)

3.2 Voorgenomen herinrichting

De schuur en de carport in het plangebied worden afgebroken. De bedoeling is dat de kastanjabomen blijven staan. Uiteindelijk wordt er een woning gebouwd op de locatie van de kuikenschuur. Het oppervlak van de nieuwe woning valt binnen de contouren van de kuikenschuur. Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Afbeelding 3.4; toekomstige situatie Eilandseweg 8; bron Studio Tobias en Architectenbureau BNA, 2011

4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET

4.1 Methoden

Het bevoegd gezag verlangt dat uit het natuurwaardenonderzoek duidelijk wordt welke beschermde soorten in het plangebied leven, wat de functie van het gebied is voor de soort(en), in hoeverre deze wordt aangetast door de voorgenomen werkzaamheden en welke mitigerende maatregelen worden uitgevoerd om de functionaliteit te behouden. Daarom is het volgende stappenplan gevolgd.

Stap 1: Inventarisatie van mogelijk aanwezige beschermde soorten

Om een indruk te krijgen van het voorkomen van beschermde dieren en planten in het plangebied zijn er bronnen geraadpleegd op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Dit betreft met name beschikbare verspreidingsinformatie op uurokniveau van PGO's als RAVON, Zoogdiervereniging en van Waarneming.nl in de omgeving.

Om een uitspraak te kunnen doen over de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en de geschiktheid van het plangebied als habitat van deze natuurwaarden is een veldbezoek gebracht aan het plangebied op september 2011. De weersomstandigheden waren droog, afwisselend bewolkt en regenachtig, windkracht 4 à 5, met een temperatuur van ongeveer 17 °C.

Dit veldbezoek was gericht op het inschatten van de geschiktheid van het plangebied als habitat voor beschermde soorten. Het is geen gericht onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, omdat er voor elke soortgroep een eigen methodiek (en geschikt jaargetijde) vereist is.

Stap 2: Vaststelling van de effecten

Om vast te stellen of het project effect heeft op beschermde flora en fauna, is een beknopte analyse gemaakt van het project in relatie tot de habitateisen van de beschermde soorten uit het gebied. Daarbij zijn ook de verwachte storingsfactoren (bijvoorbeeld ruimtebeslag, geluid of lichtverstoring) in aard, ruimte en tijd in beeld gebracht.

Stap 3: Beschrijving van de effecten op beschermde soorten

Op basis van de storingsfactoren uit stap 2, en de verspreiding van beschermde soorten (in tijd en ruimte) in het plangebied en ligging van beschermde gebieden uit stap 1, kunnen de effecten van de geplande ingreep inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij wordt aangegeven of al dan niet sprake is van overlap tussen verstoringsfactoren en gevoeligheid van aanwezige natuurwaarden hiervoor (in aard, ruimte en tijd). Vervolgens is beoordeeld of de effecten leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Stap 4: Voorstellen van mitigerende maatregelen

In deze stap zijn voorstellen gedaan om de effecten te mitigeren.

Stap 5: Conclusie

In deze stap is bepaald of het waarschijnlijk is dat het project in het licht van de wet- en regelgeving ten aanzien van beschermde soorten doorgang kan vinden. Hierbij wordt rekening gehouden met de onder de Flora- en faunawet vastgestelde criteria ten

aanzien van onder andere de gunstige staat van instandhouding van de soort, eventuele alternatieven en bij wet genoemde belangen.

4.2 Resultaten

4.2.1 Zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren

De website waarneming.nl geeft aan dat in de omgeving van het plangebied haas en mol (beide tabel 1) zijn waargenomen.

Daarnaast geeft de Zoogdierverseniging weer, dat het plangebied valt onder het verspreidingsgebied diverse algemene zoogdieren (tabel 1) zoals de huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, egel en vos. Ook valt het plangebied onder het verspreidingsgebied van de zwaar beschermde noordse woelmuis en waterspitsmuis (beide tabel 3).

Het plangebied bestaat voornamelijk uit een grasveld met daarop diverse bomen, de kuikenstal en de carport. Verwacht wordt dat diverse algemene grondgebonden zoogdieren voorkomen in het plangebied, zoals egel, veldmuis, bosmuis, huisspitsmuis en mol.

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de noordse woelmuis en de waterspitsmuis. De waterspitsmuis leeft in schoon, niet te voedselrijk water met een goed ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. Het leefgebied van de noordse woelmuis bestaat uit nat rietland, moerasbos, drassige hooilanden of vochtige extensieve weilanden en vochtige oevervegetaties. Beide leefgebieden zijn niet vertegenwoordigd in het plangebied. Langs de Vecht ter plaatse van het plangebied is bijvoorbeeld geen rietkraag aanwezig. Daarmee is het ongeschikt als leefgebied voor deze soorten.

Vleermuizen

De website waarneming.nl geeft aan dat in de omgeving van het plangebied de vleermuissoorten laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (alle soorten vleermuizen tabel 3) zijn waargenomen.

In het plangebied is één wilde kastanje aangetroffen met daarin een scheur. Deze scheur leek op dit moment ondiep, maar er trad daar duidelijk rotting op. Mogelijk dient deze scheur (op termijn) als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen, zoals de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Naast boombewonende vleermuizen zijn er ook vleermuizen die hun verblijfplaatsen in gebouwen hebben, zoals de gewone dwergvleermuis. De carport is aan drie kanten dicht met een enkele laag hout, een dak van asbest en klimop op de buitenkant. Dit is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

De kuikenstal is beperkt geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. De stal bestaat een dubbele wand. De zijwanden bestaan aan de onderzijde uit betonblokken en asbest. Openingen in de betonblokken zitten te laag voor vleermuizen om in te vliegen (ongeveer 30 cm van de grond; zie afbeelding 4.1). Daarboven bestaat de stal uit hout met gaas voor de ventilatie. Dit zorgt voor tocht, waardoor het ongeschikt is voor vleermuizen. Blijft alleen het dak over, dat bestaat uit asbest en houten platen eronder (zie afbeelding 4.2). Op een aantal plaatsen zijn de dakplaten kapot of verdwenen, waardoor ook hier tocht aanwezig is. De aanwezigheid van kraam- en winterverblijven

kan daarom uitgesloten worden. Daar waar het dak intact is, biedt het marginale mogelijkheden voor een zomerverblijfplaats of paarplaats van gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuizen en laatvlieger..

Het plangebied heeft geen structuren die geschikt zijn als migratieroute voor vleermuizen. De bomen staan in een rij, maar deze rij is te kort en staat geïsoleerd in het landschap om functioneel te kunnen zijn als migratieroute. Wel is het mogelijk, dat meervleermuizen en/of watervleermuizen een migratieroute hebben, die via de Vecht loopt. Tot slot kunnen vleermuizen het plangebied gebruiken als foerageergebied.



Afbeelding 4.1 en 4.2; gaten in de betonblokken zijn te laag voor vleermuizen (links). Onder de houten oversteek is gaas aanwezig, dat voor tocht zorgt. Alleen onder het dak zouden zomer- of paarverblijven van vleermuizen aanwezig kunnen zijn (rechts)

4.2.2 Vogels

In het plangebied groeien wilde kastanjes, waarin tijdens het broedseizoen vogels kunnen broeden. Ook in de klimop op de carport kunnen vogels broeden. De eigenaar (Dhr. Van der Vliet) gaf aan dat met name merels broeden in deze klimop.

Er zijn geen geschikte holtes voor bijvoorbeeld spechten aangetroffen. Ook zijn er geen jaarrond beschermde nestplaatsen van bijvoorbeeld roofvogels aangetroffen. Mogelijk broeden er vogels met jaarrond beschermde nesten onder het dak van de kuikenstal, maar dit was niet waarneembaar.

4.2.3 Reptielen en amfibieën

De website waarneming.nl geeft aan dat in de omgeving van het plangebied de ringslang (tabel 3), groene kikker complex en gewone pad (beide tabel 1) zijn waargenomen. RAVON geeft weer, dat het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de ringslang en rugstreeppad (beide soorten tabel 3). Het is bekend, dat er een grote populatie ringslangen in de omgeving van de Vecht voorkomt. Dhr. Van der Vliet komt regelmatig ringslangen tegen in het plangebied en in zijn tuin, aangrenzend aan het plangebied. Er ligt een broeihoop in het plangebied en er is dit jaar

een nieuwe broeihoop aangelegd buiten het plangebied, maar wel in de tuin van Eilandseweg 8.



Afbeelding 4.3; broeihoop achter de kuikenstal, waar regelmatig ringslangen worden aangetroffen.

De rugstreeppad leeft in zandig terrein met ondiep water, waarin de soort voortplant. Zandig terrein is afwezig in het plangebied, waardoor het ongeschikt is als leefgebied voor de rugstreeppad.

Het plangebied is beperkt geschikt als leefgebied van algemene amfibieën, vanwege het ontbreken van open water. In de tuin is echter een vijver aanwezig, waarin regelmatig kikkers en kleine watersalamanders worden aangetroffen. Er komen dan ook algemene amfibieën (tabel 1) voor in en nabij het plangebied. Hierbij gaat het om soorten als groene kikker complex, gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker.

4.2.4 Vissen

Er is geen open water aanwezig in het plangebied, waardoor beschermde vissen ontbreken in het plangebied.

4.2.5 Ongewervelde dieren

Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde ongewervelde dieren in de omgeving van het plangebied. Het plangebied biedt geen geschikte leefomgeving voor beschermde slakken, libellen, vlinders, kevers of andere ongewervelden. De vegetatie is eentonig en structuurarm en er is geen open water aanwezig. Het voorkomen van beschermde soorten uit deze groep is uitgesloten.

4.2.6 Vaatplanten

Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten uit de omgeving van het plangebied. Het plangebied bestaat uit een structuur- en soortenarm grasveld. Beschermde soorten worden op basis van het aangetroffen biotoop niet verwacht. Op de oever van de vijver in de tuin buiten het plangebied is een zwanenbloem (tabel 1) aangetroffen.

4.2.7 Conclusie

In Tabel 4.1 staat weergegeven welke soorten mogelijk kunnen voorkomen in en nabij het plangebied.

Tabel 4.1. Mogelijk voorkomende beschermde soorten van de Flora- en faunawet in en nabij de projectlocatie van Eilandseweg 8.

<i>Soortgroep</i>	<i>Mogelijk aanwezig?</i>	<i>Mogelijk voorkomende soorten</i>
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Egel, mol, bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis
Vleermuizen	Ja	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, meervleermuis, watervleermuis
Broedvogels	Ja	Diverse vogels
Vissen	Nee	
Amfibieën	Ja	Groene kikker complex, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander
Reptielen	Ja	Ringslang
Ongewervelde dieren	Nee	
Vaatplanten	Ja	Zwanenbloem

4.3 Effecten op beschermde soorten

4.3.1 Beschrijving van de effecten

De sloop van de kuikenschuur en carport en de bouw van een nieuwe woning zorgt ervoor dat het plangebied verandert ten opzichte van de huidige situatie. Het ruimtebeslag van de kuikenschuur is kleiner dan van de nieuwe woning. Er worden geen bomen gekapt in het plangebied.

Effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten (treden alleen op tijdens de uitvoer van de werkzaamheden) en permanente effecten (treden op als gevolg van permanente veranderingen in de omgeving). Tijdens de aanleg en het gebruik kan verstoring van individuen en vernietiging van leefgebied optreden. Daarnaast is het mogelijk dat tijdens de aanleg individuen verwond of gedood worden. Hieronder wordt per soortgroep beschreven welke effecten mogelijk zijn.

4.3.2 Effecten op beschermde soorten

Grondgebonden zoogdieren

Door de sloop van de kuikenstal en carport gaat in beperkte mate leefgebied in de stal of begroeiing van de carport van algemene grondgebonden zoogdieren, zoals bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis, verloren. Daarnaast is het mogelijk dat tijdens de werkzaamheden individuen verstoord worden.

Vleermuizen

Door de sloop van de kuikenstal is er een kleine kans, dat er zomer- en of paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis, verloren gaan.

De Vecht blijft als migratieroute bestaan voor meervleermuizen en/of watervleermuizen. Mogelijk treedt er vanuit de nieuwe woning lichtuitstraling richting de Vecht. Dit zal echter zeer beperkt zijn, doordat er de wilde kastanjes staan tussen de nieuwe woning en de Vecht (zie afbeelding 4.4) en er reeds veel huizen (met vergelijkbare uitstraling) langs de Vecht staan. Er is vanuit gegaan dat geen aanvullende verlichting in de tuin geplaatst wordt die uitstraalt richting de Vecht. Effecten als gevolg van lichtuitstraling op de migratieroutes over de Vecht zijn dan ook uit te sluiten.

Het foerageergebied van vleermuizen blijft intact en het insectenaanbod blijft wegens het instandhouden van de kastanjabomen ten minste gelijk.



Afbeelding 4.4; kastanjabomen tussen de kuikenstal en de Vecht

Vogels

Broedgevallen van vogels kunnen door geluid, beweging en verlichting worden verstoord, indien deze zich binnen de invloedssfeer van de bouwwerkzaamheden bevinden. Het is mogelijk, dat broedende vogels hun nesten verlaten of dat nesten verloren gaan door de werkzaamheden, wanneer tijdens het broedseizoen gewerkt wordt. Het broedseizoen loopt ongeveer van half maart tot half augustus, maar ook daar buiten is het sporadisch mogelijk dat broedende vogels worden aangetroffen.

Het is niet duidelijk of er vogels onder het dak in de kuikenstal broeden en of er door de sloop van de stal jaarrond beschermde nesten verloren gaan.

Reptielen en amfibieën

Het is mogelijk, dat een algemeen voorkomend amfibie, zoals bruine kikker, groene kikker complex, gewone pad en kleine watersalamander tijdens de werkzaamheden wordt verstoord. Door de sloop gaat geen leefgebied verloren. Mogelijk komt er geschikt leefgebied bij, door de tuin bij de nieuwe woning.

In het plangebied komt met regelmaat een ringslang voor. Ook is er in het plangebied een broeihoop aanwezig waar ringslangen worden aangetroffen. Deze broeihoop blijft voorsnog liggen, maar het is niet duidelijk of deze ook in de nieuwe situatie blijft bestaan (afhankelijk van de wensen van de nieuwe bewoners). Mogelijk gaat er dus een verblijf- en voortplantingsplaats van de ringslang verloren. Daarnaast is het mogelijk dat tijdens de aanlegfase en in mindere mate de gebruiksfase individuen verstoord of verwond worden.

Vissen

Doordat er geen vissen in het plangebied voorkomen, zijn effecten op vissen uit te sluiten.

Ongewervelde dieren

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelde dieren verwacht. Het is dan ook uit te sluiten dat er effecten optreden op deze soortgroep.

Vaatplanten

In het plangebied worden geen beschermde vaatplanten verwacht, zodat er geen effecten kunnen optreden op deze soortgroep.

4.4 Toetsing aan de Flora- en faunawet

4.4.1 Mogelijke overtredingen van de Flora- en faunawet

In het plangebied kunnen diverse algemene soorten (tabel 1) aanwezig zijn. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling. Wel is de Algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet van kracht.

Broedende vogels en hun nesten mogen nooit verstoord worden. Dit is een overtreding van artikel 11. Hiervoor is in principe geen ontheffing te verkrijgen. In het plangebied kunnen diverse vogelsoorten broeden, waardoor voorkomen moet worden dat deze tijdens het broedseizoen, indicatief van half maart tot half augustus, verstoord worden. Mogelijk broeden er vogels met jaarrond beschermde nesten onder het dak van de kuikenstal. In dat geval zorgt de sloop van het gebouw voor vernietiging van deze jaarrond beschermde nesten, wat overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet oplevert.

Wanneer gebouwbewonende vleermuizen verblijfplaatsen hebben in de kuikenstal, zorgt de sloop voor vernietiging van deze verblijfplaatsen. Dit is een overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet.

Tot slot is het mogelijk, dat de broeihoop, waar regelmatig ringslangen worden waargenomen, verdwijnt of verplaatst wordt. Deze broeihoop wordt hoogstwaarschijnlijk gebruikt door de ringslang voor voortplanting of als verblijfplaats, waardoor dit overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet oplevert. Het verstoren danwel verwonden van ringslangen tijdens met name de aanlegfase levert overtreding van artikel 9 van de Flora- en faunawet op.

4.4.2 Mitigatie

Broedvogels

Er dient rekening te worden gehouden met het optreden van schadelijke effecten op niet-jaarrond beschermde broedvogels. Dit is te voorkomen door:

- buiten het broedseizoen te werken, *of*
- te zorgen dat buiten de verstoringafstand van de betreffende soorten gewerkt wordt, *of*
- voorafgaand aan het broedseizoen het broedbiotoop voor vogels ongeschikt te maken en te houden.

Ontheffing voor verstoring van broedgevallen wordt in principe niet verleend, waardoor het voorkomen van verstoring van broedende vogels noodzakelijk is.

Voor bepaalde soorten broedvogels met vaste nesten is het mogelijk bij voorbaat (aangezien nog niet duidelijk is of er daadwerkelijk vaste nesten aanwezig zijn) effecten te mitigeren. Zo zijn er voor bijvoorbeeld huismussen prima nieuwe nestmogelijkheden te creëren in de nieuwe bebouwing. Hierbij gaat het met name om soorten van de categorie 5 in bijlage 3.

Vleermuizen

- Wanneer daadwerkelijk verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de kuikenstal aanwezig zijn, is het noodzakelijk deze af te breken op het moment dat er geen vleermuizen aanwezig zijn, bijvoorbeeld in de winter.
- Voorafgaand aan de sloop wordt de stal ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, bijvoorbeeld door te zorgen voor tocht. Dit zorgt ervoor dat vleermuizen niet alsnog terugkomen.
- Indien het om zomer -of paarverblijven gaat kunnen effecten gemitigeerd worden door in de nieuwe woning mogelijkheden te creëren voor vleermuisverblijven. Toegang tot de spouwmuur voor vleermuizen houden, of gebruik van boeiborden gebruiken zijn goede middelen.

Ringslang

- Door de broeihoop te sparen, gaat in ieder geval de verblijfplaats van de ringslang niet verloren.
- Om te voorkomen dat ringslangen verstoord of verwond worden, is het noodzakelijk de sloopwerkzaamheden uit te voeren als de ringslang in winterslaap is, in de periode van ongeveer oktober t/m maart. Dit is tevens buiten het broedseizoen.

Tabel 4.2. Mogelijk optreden van schadelijke effecten op beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet in of nabij het plangebied van Eilandseweg 8. Mitigatie staat aanbevolen in de laatste kolom.

<i>Soortgroep</i>	<i>Mogelijk voorkomende</i>	<i>Mogelijk</i>	<i>Aanbevolen mitigatie</i>
-------------------	-----------------------------	-----------------	-----------------------------

	<i>soorten</i>	<i>schadelijk effect</i>	
Broedvogels	div. niet-jaarrond beschermde soorten	ja	- buiten broedseizoen werken, of - buiten verstoringafstand broedgevallen blijven, of - locatie ongeschikt houden
Broedvogels	Soorten met jaarrond beschermde nesten	ja	- creëren van nieuwe nestmogelijkheden in de nieuwbouw
Zoogdieren	Vleermuizen	ja	- kuikenstal slopen als er geen vleermuizen aanwezig zijn - voorafgaand aan de sloop de stal ongeschikt maken voor vleermuizen door bijv. te zorgen voor tocht - bij aanwezigheid zomer -of paarverblijven kunnen effecten gemitigeerd worden door in de nieuwe woning mogelijkheden te creëren voor vleermuisverblijven
Reptielen	Ringslang	ja	- broeihoop in stand houden - sloopwerkzaamheden uitvoeren wanneer de ringslang in winterslaap is van oktober t/m maart

4.4.3 Aanbevelingen

- De mitigatie zoals genoemd in paragraaf 4.4.2 dient uitgevoerd te worden om overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels met niet jaarrond beschermde nesten te voorkomen.
- Het is niet uit te sluiten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen in de kuikenstal zijn. Vleermuizen hebben meerdere soorten verblijfplaatsen: zomerverblijfplaatsen (zoals kraamverblijven), paarplaatsen en winterverblijfplaatsen. Mogelijk dient de kuikenstal als zomerverblijfplaats of paarplaats. Voor winterverblijfplaatsen is het niet geschikt. Vervolgonderzoek dient uit te wijzen of er daadwerkelijk verblijfplaatsen in de kuikenstal aanwezig zijn. Tijdens dit onderzoek kan tevens gekeken worden of er vogels met jaarrond beschermde nesten broeden onder het dak van de kuikenstal.
- Het is niet u te sluiten dat vogels met jaarrond beschermde nesten onder het dak van de kuikenstal broeden. Voor soorten als huismus is mitigatie mogelijk door in de nieuwe bebouwing nestmogelijkheden te creëren.

4.4.4 Ontheffingplicht

Door het nemen van de mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 4.4.2 worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen ten aanzien van broedvogelsoorten.

Indien uit onderzoek blijkt dat vleermuizen daadwerkelijk verblijfplaatsen hebben in de kuikenstal dan treden effecten op de functionaliteit van de verblijfplaats op. Met behulp van bovenbeschreven mitigerende maatregelen is te voorkomen dat er effecten optreden. Hierdoor is het niet nodig een ontheffing aan te vragen. Het is echter mogelijk om toch een ontheffing aan te vragen, waarna er een positieve afwijzing volgt met

goedkeuring van de mitigerende maatregelen. Dit kan bijvoorbeeld overwogen worden wanneer er tegenspraak van omwonenden wordt verwacht.

Voor de ringslang wordt aangeraden een ontheffing aan te vragen, doordat niet uit te sluiten is dat er effecten optreden. Voor een ontheffingsaanvraag van de ringslang (tabel 3) is het noodzakelijk aan te tonen, dat de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in het geding komt, dat er geen alternatieven zijn en dat er een dwingende reden van groot openbaar belang is. Tot slot is het in dat geval noodzakelijk, dat er naast mitigerende maatregelen ook compenserende maatregelen genomen worden.

5 CONCLUSIES

5.1 Flora- en faunawet

- In het plangebied komen diverse algemene soorten voor (tabel 1 van de Flora- en faunawet). Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling. De Algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet is wel van kracht.
- Van de zwaarder beschermde soorten is het niet uit te sluiten, dat vleermuizen (tabel 3), ringslang (tabel 3) en vogelsoorten voorkomen. Hieronder genoemde effecten en overtredingen zijn alleen van toepassing indien de soorten (verblijfplaatsen van vleermuizen, jaarrond beschermde nesten van vogels) daadwerkelijk voorkomen.
- Wanneer vleermuizen verblijfplaatsen hebben in de beperkt geschikte kuikenstal, dan gaan deze verloren bij de sloop. Door het nemen van mitigerende maatregelen, zoals het creëren van nieuwe verblijfplaatsen in de nieuwe woning, is te voorkomen dat overtreding van de Flora- en faunawet optreedt. Met deze maatregelen is het dan ook niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen.
- De ringslang komt voor in het plangebied, waar onder andere een broeihoop aanwezig is. Door de broeihoop te sparen, blijft in elk geval deze vermoedelijke verblijfplaats en voortplantingslocatie in stand. De vernietiging van de broeihoop is een overtreding van artikel 11. Verder is het mogelijk, dat ringslangen verstoord en verwond worden tijdens de aanlegfase en in mindere mate de gebruiksfase. Dit is overtreding van artikel 9 van de Flora- en faunawet. Het is aan te raden hiervoor een ontheffing aan te vragen en mitigerende maatregelen te nemen.
- Het is niet duidelijk of er onder het dak van de kuikenstal jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Mogelijk treedt door de sloop overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet op door vernietiging van deze jaarrond beschermde nesten. Bij sommige soorten (categorie 5 in bijlage 3) is mitigatie mogelijk in het nieuwe gebouw door het creëren van nestgelegenheden.
- Er dient te allen tijde te worden voorkomen, dat broedende vogels verstoord worden. Voor het verstoren van broedende vogels kan geen ontheffing van artikel 11 worden verkregen. Door bijvoorbeeld buiten het broedseizoen te werken, is te voorkomen dat vogels tijdens de werkzaamheden verstoord worden.

5.2 Aanbevelingen

- Wij raden aan om voor vleermuizen en jaarrond beschermde nesten vervolgonderzoek te doen. Voor vleermuizen zijn alleen zomerverblijfplaatsen en paarplaatsen relevant, omdat de kuikenstal niet geschikt is als kraam- en winterverblijfplaats. Tijdens dit onderzoek kunnen tevens nesten van jaarrond beschermde vogels onderzocht worden (tijdens broedseizoen).
- Door mogelijkheden te creëren in het nieuwe gebouw voor vogels en vleermuizen is natuurwinst mogelijk, zoals de mitigatie zoals voorgesteld in deze rapportage. Voor vleermuizen is in dat geval ook geen aanvullend onderzoek nodig. Voor vogels wel, omdat voor sommige soorten geen mitigatie mogelijk is.

LITERATUUR

Websites

- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.waarneming.nl

Bijlage 1

Verklarende woordenlijst

term	Omschrijving
broedseizoen	De periode waarin vogels tot broeden komen. Voor het begrip 'broedseizoen' is geen standaardperiode te hanteren. Afhankelijk van de soort en weersomstandigheden in een bepaald jaar kunnen soorten veel eerder of juist later broeden dan normaal het geval zou zijn. Dit kan zelfs per regio verschillen. Voor de wet is van belang of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De vaak geciteerde periode 15 maart t/m 15 juli is dus slechts een indicatie.
compensatie, compenserende maatregelen	Als compenserende maatregelen getroffen moeten worden houdt dit per definitie in dat de functionaliteit van de vaste rust- de verblijfplaats niet behouden kan blijven. Er is namelijk pas een noodzaak tot compensatie, als leefgebiedfuncties (tijdelijk) onherstelbaar beschadigd of vernield zijn. Compensatie kan plaatsvinden binnen of buiten het plangebied om een andere (deel)populatie te versterken. De gunstigste staat van instandhouding van de soort als geheel komt dan niet in het geding.
functionaliteit van leefgebied of verblijfplaats	De functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten, voortplanten, foerageren, migreren etcetera.
gunstige staat van instandhouding	De staat van instandhouding van een populatie of soort wordt als 'gunstig' beschouwd wanneer, • uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin deze voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en • het natuurlijk verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en • er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.
jaarrond beschermde vogelsoort	Vogelsoort waarvan de nestplaats gedurende het hele jaar beschermd is, dus waar artikel 11 van de Flora- en faunawet jaarrond op van toepassing is. De betreffende soorten (o.a. uilen, roofvogels, Gierzwaluw, Huismus) maken jaarrond gebruik van de nestplaats en/of keren jaarlijks terug naar dezelfde nestplaats.
mitigatie, mitigerende maatregelen	Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit. Dit moet gebeuren binnen het plangebied en voor de soorten die daar voorkomen. Van belang is dat wordt voorkomen dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfsplaatsen wordt aangetast.
populatie	Een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en daardoor genetische uitwisseling heeft.
vaste nesten	Nesten van jaarrond beschermde vogelsoort(en).
vaste rust- en verblijfplaats	Nesten, hollen of andere structuren waarin dieren verblijven voor de voortplanting, rust etcetera. Elk dier kent zijn eigen type van verblijf ("woning"), soms ook meerdere typenverblijven. De meest duidelijke typen van verblijven zijn nesten, hollen en burchten. Maar ook een nis in een muur, een holletje onder een steen, een kuiltje in de grond, een plant van een bepaalde plantensoort of een langzaam verterende stronk kan een verblijf zijn voor een bepaald dier. Ook die onderdelen van de omgeving die onlosmakelijk aan het verblijf verbonden zijn, moeten tot het verblijf gerekend worden.
zorgplicht	De plicht om te zorgen dat menselijk handelen zo min mogelijk nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Bijlage 2

Beschermde soorten Flora- en faunawet

Tabel 1

Zoogdieren

aardmuis (*Microtus agrestis*)
 bosmuis (*Apodemus sylvaticus*)
 dwergmuis (*Micromys minutus*)
 bunzing (*Mustela putorius*)
 dwergspitsmuis (*Sorex minutus*)
 egel (*Erinaceus europeus*)
 gewone bosspitsmuis (*Sorex araneus*)
 haas (*Lepus europeus*)
 hermelijn (*Mustela erminea*)
 huisspitsmuis (*Crocidura russula*)
 konijn (*Oryctolagus cuniculus*)
 mol (*Talpa europea*)
 ondergrondse woelmuis (*Pitymys subterraneus*)
 ree (*Capreolus capreolus*)
 rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*)
 tweekleurige bosspitsmuis (*Sorex coronatus*)
 veldmuis (*Microtus arvalis*)
 vos (*Vulpes vulpes*)
 wezel (*Mustela nivalis*)
 woelrat (*Arvicola terrestris*)

Reptielen en amfibieën

bruine kikker (*Rana temporaria*)
 gewone pad (*Bufo bufo*)
 middelste groene kikker (*Rana esculenta*)
 kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*)
 meerkikker (*Rana ridibunda*)

Mieren

behaarde rode bosmier (*Formica rufa*)
 kale rode bosmier (*Formica polyctena*)
 stronkmier (*Formica truncorum*)
 zwartrugbosmier (*Formica pratensis*)

Slakken

wijngaardslak (*Helix pomatia*)

Vaatplanten

aardaker (*Lathyrus tuberosus*)
 akkerklokje (*Campanula rapunculoides*)
 brede wespenorchis (*Epipactis helleborine*)
 breed klokje (*Campanula latifolia*)
 dotterbloem* (*Caltha palustris*)
 gewone vogelmelk (*Ornithogalum umbellatum*)
 grasklokje (*Campanula rotundifolia*)
 grote kaardenbol (*Dipsacus fullonum*)
 kleine maagdenpalm (*Vinca minor*)
 knikkende vogelmelk (*Ornithogalum nutans*)
 koningsvaren (*Osmunda regalis*)
 slanke sleutelbloem (*Primula elatior*)
 zwanebloem (*Butomus umbellatus*)

Tabel 2

Zoogdieren

damhert (*Dama dama*)
 edelhert (*Cervus elaphus*)
 eekhoorn (*Sciurus vulgaris*)
 grijze zeehond (*Halichoerus grypus*)
 grote bosmuis (*Apodemus flavicollis*)
 steenmarter (*Martes foina*)
 Wild zwijn (*Sus scrofa*)

Reptielen en amfibieën

alpenwatersalamander (*Triturus alpestris*)
 levendbarende hagedis (*Lacerta vivipara*)

Dagvlinders

moerasparelmoervlinder (*Euphydryas aurinia*)
 vals heideblauwtje (*Lycaeides idas*)

Vissen

bermpje (*Noemacheilus barbatulus*)
 kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*)
 meerval (*Silurus glanis*)
 rivierdonderpad (*Cottus gobio*)

Kevers

vliegend hert (*Lucanus cervus*)

Kreeftachtigen

rivierkreeft (*Astacus astacus*)

Vaatplanten

aangebrande orchis (*Orchis ustulata*)
 aapjesorchis (*Orchis simia*)
 beenbreek (*Narthecium ossifragum*)
 bergklokje (*Campanula rhomboidalis*)
 bergnachtorchis (*Platanthera chlorantha*)
 bijenorchis (*Ophrys apifera*)
 blaasvaren (*Cystopteris fragilis*)
 blauwe zeedistel (*Eryngium maritimum*)
 bleek bosvogeltje (*Cephalanthera damasonium*)
 bokkenorchis (*Himantoglossum hircinum*)
 brede orchis (*Dactylorhiza majalis* ssp. *majalis*)
 bruinrode wespenorchis (*Epipactis atrorubens*)
 daslook (*Allium ursinum*)
 dennenorchis (*Goodyera repens*)
 duitse gentiaan (*Gentiana germanica*)
 franjementiaan (*Gentiana ciliata*)
 geelgroene wespenorchis (*Epipactis muelleri*)
 gele helmblom (*Pseudofumaria lutea*)
 gevlekte orchis (*Dactylorhiza maculata*)
 groene nachtorchis (*Coeloglossum viride*)
 groensteel (*Asplenium viride*)
 grote keverorchis (*Listera ovata*)
 grote muggenorchis (*Gymnadenia conopsea*)
 gulden sleutelbloem (*Primula veris*)
 harlekijn (*Orchis morio*)

Quick scan Flora- en faunawet, Eilandseweg 8

herfstschroeforchis (*Spiranthes spiralis*)
hondskruid (*Anacamptis pyramidalis*)
honingorchis (*Herminium monorchis*)
jeneverbes (*Juniperus communis*)
klein glaskruid (*Parietaria judaica*)
kleine keverorchis (*Listera cordata*)
kleine zonnedaauw (*Drosera intermedia*)
klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*)
kluwenklokje (*Campanula glomerata*)
koraalwortel (*Corallorhiza trifida*)
kruisbladgentiaan (*Gentiana cruciata*)
lange ereprijs (*Veronica longifolia*)
lange zonnedaauw (*Drosera anglica*)
mannetjesorchis (*Orchis mascula*)
maretak (*Viscum album*)
moeraswespenorchis (*Epipactis palustris*)
muurbloem (*Erysimum cheiri*)
parnassia (*Parnassia palustris*)
pijlscheefkelk (*Arabis hirsuta* ssp. *sagittata*)
poppenorchis (*Aceras anthropophorum*)
prachtklokje (*Campanula persicifolia*)
purperorchis (*Orchis purpurea*)
rapunzelklokje (*Campanula rapunculus*)
rechte driehoeksvaren (*Gymnocarpium robertianum*)
rietorchis (*Dactylorhiza majalis* ssp. *praetermissa*)
ronde zonnedaauw (*Drosera rotundifolia*)
rood bosvogeltje (*Cephalanthera rubra*)
ruig klokje (*Campanula trachelium*)
schubvaren (*Ceterach officinarum*)
slanke gentiaan (*Gentianella amarella*)
soldaatje (*Orchis militaris*)
spaanse ruiter (*Cirsium dissectum*)
steenanjier (*Dianthus deltoides*)
steenbreekvaren (*Asplenium trichomanes*)
stengelloze sleutelbloem (*Primula vulgaris*)
stengelomvattend havikskruid (*Hieracium amplexicaule*)
stijf hardgras (*Catapodium rigidum*)
tongvaren (*Asplenium scolopendrium*)
valkruid (*Arnica montana*)
veenmosorchis (*Hammarbya paludosa*)
veldgentiaan (*Gentianella campestris*)
veldsalie (*Salvia pratensis*)
vleeskleurige orchis (*Dactylorhiza incarnata*)
vliegenorchis (*Ophrys insectifera*)
vogelnestje (*Neottia nidus-avis*)
voorjaarsadonis (*Adonis vernalis*)
wantsenorchis (*Orchis coriophora*)
waterdrieblad (*Menyanthes trifoliata*)
weideklokje (*Campanula patula*)
welriekende nachtorchis (*Platanthera bifolia*)
wilde gage (*Myrica gale*)
wilde herfsttijloos (*Colchicum autumnale*)
wilde kievitsbloem (*Fritillaria meleagris*)
wilde marjolein (*Origanum vulgare*)
wit bosvogeltje (*Cephalanthera longifolia*)
witte muggenorchis (*Pseudorchis albida*)
zinkviooltje (*Viola lutea calaminaria*)
zomerklokje (*Leucojum aestivum*)
zwartsteel (*Asplenium adiantum-nigrum*)

Tabel 3

Bijlage 1 AMvB

Zoogdieren

das (*Meles meles*)
boomarter (*Martes martes*)
eikelmuis (*Eliomys quercinus*)
gewone zeehond (*Phoca vitulina*)
veldspitsmuis (*Crocidura leucodon*)
waterspitsmuis (*Neomys fodiens*)

Reptielen en amfibieën

adder (*Vipera berus*)
hazelworm (*Anguis fragilis*)
ringslang (*Natrix natrix*)
vinpootsalamander (*Triturus helveticus*)
vuursalamander (*Salamandra salamandra*)

Vissen

beekprik (*Lampetra planeri*)
bittervoorn (*Rhodeus cericeus*)
elrits (*Phoxinus phoxinus*)
gestippelde alver (*Alburnoides bipunctatus*)
grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*)
rivierprik (*Lampetra fluviatilis*)

Dagvlinders

bruin dikkopje (*Erynnis tages*)
dwergblauwtje (*Cupido minimus*)
dwergdikkopje (*Thymelicus acteon*)
groot geaderd witje (*Aporia crataegi*)
grote ijsvogelvinder (*Limenitis populi*)
heideblauwtje (*Plebejus argus*)
iepepage (*Strymonidia w-album*)
kalkgraslanddikkopje (*Spialia sertorius*)
keizersmantel (*Argynnis paphia*)
klaverblauwtje (*Cyaniris semiargus*)
purperstrepparelmoervlinder (*Brenthis ino*)
rode vuurvinder (*Palaeochrysophanus hippothoe*)
rouwmantel (*Nymphalis antiopa*)
tweekleurig hooibeestje (*Coenonympha arcania*)
veenbesparelmoervlinder (*Bolaria aquilonais*)
veenhooibeestje (*Coenonympha tullia*)
veldparelmoervlinder (*Melitaea cinxia*)
woudparelmoervlinder (*Melitaea diamina*)
zilervlek (*Clossiana euphrosyne*)

Vaatplanten

groot zee gras (*Zostera marina*)

Bijlage IV HR

Zoogdieren

baardvleermuis (*Myotis mystacinus*)

bechstein's vleermuis (*Myotis bechsteinii*)
 bever (*Castor fiber*)
 bosvleermuis (*Nyctalus leisleri*)
 brandt's vleermuis (*Myotis brandtii*)
 bruinvis (*Phocoena phocoena*)
 euraziatische lynx (*Lynx lynx*)
 franjestaart (*Myotis nattereri*)
 gewone dolfin (*Delphinus delphis*)
 gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
 gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*)
 grijze grootoorvleermuis (*Plecotus austriacus*)
 grote hoefijzerneus (*Rhinolophus ferrumequinum*)
 hamster (*Cricetus cricetus*)
 hazelmuis (*Muscardinus avellanarius*)
 ingekorven vleermuis (*Myotis emarginatus*)
 kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*)
 kleine hoefijzerneus (*Rhinolophus hipposideros*)
 laatzvlieger (*Eptesicus serotinus*)
 meervleermuis (*Myotis dasycneme*)
 mopsvleermuis (*Barbastella barbastellus*)
 nathusius' dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)
 noordse woelmuis (*Microtus oeconomus*)
 otter (*Lutra lutra*)
 rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*)
 tuimelaar (*Tursiops truncatus*)
 tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*)
 vale vleermuis (*Myotis myotis*)
 watervleermuis (*Myotis daubentonii*)
 wilde kat (*Felis silvestris*)
 witflankdolfijn (*Lagenorhynchus acutus*)
 witsnuitdolfijn (*Lagenorhynchus albirostris*)

Reptielen en amfibieën

boomkikker (*Hyla arborea*)
 geelbuikvuurpad (*Bombina variegata*)
 gladde slang (*Coronella austriacus*)
 heikikker (*Rana arvalis*)
 kamsalamander (*Triturus cristatus*)
 knoflookpad (*Pelobates fuscus*)
 muurhagedis (*Podarcis muralis*)
 poelkikker (*Rana lessonae*)
 rugstreeppad (*Bufo calamita*)
 vroedmeesterpad (*Alytes obstetricans*)
 zandhagedis (*Lacerta agilis*)

Dagvlinders

donker pimperlblauwtje (*Maculinea nausithous*)
 grote vuurvlinder (*Lycaena dispar*)
 pimperlblauwtje (*Maculinea teleius*)
 tijmblauwtje (*Maculinea arion*)
 zilverstreephooibeestje (*Coenonympha hero*)

Libellen

bronslibel (*Oxygastra curtisii*)
 gaffellibel (*Ophiogomphus cecilia*)

gevlekte witsnuitlibel (*Leucorrhinia pectoralis*)
 groene glazenmaker (*Aeshna viridis*)
 noordse winterjuffer (*Sympecma paedisca*)
 oostelijke witsnuitlibel (*Leucorrhinia albifrons*)
 rivierrombout (*Stylurus flavipes*)
 sierlijke witsnuitlibel (*Leucorrhinia caudalis*)

Vissen

houting (*Conegonus oxyrrhynchus*)
 steur (*Acipenser sturio*)

Vaatplanten

drijvende waterweegbree (*Luronium natans*)
 groenknolorchis (*Liparis loeselii*)
 kruipend moerasscherm (*Apium repens*)
 zomerschroeforchis (*Spiranthes aestivalis*)

Kevers

brede geelrandwaterroofkever (*Dytiscus latissimus*)
 gestreepte waterroofkever (*Graphoderus bilineatus*)
 heldenbok (*Cerambyx cerdo*)
 juchtleerkever (*Osmoderma eremita*)

Tweekleppigen

bataafse stroommossel (*Unio crassus*)

Quick scan Flora- en faunawet, Eilandseweg 8

Bijlage 3

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Soort	Koloniebroeder	In bebouwde omgeving aanwezig?	Aanwezig in (beschermde) natuurgebieden?	Categorie vast nest
Steenuil	Nee	Ja	Nee	1
Gierzwaluw	Ja	Ja	Nee	2
Roek	Ja	Ja	Nee	2
Huismus	Ja	Ja	Nee	2
Grote gele kwikstaart	Nee	Nee	Ja	3
Kerkuil	Nee	Ja	Nee	3
Oehoe	Nee	Nee	Ja	3
Ooievaar	Nee	Ja	Nee	3
Slechtvalk	Nee	Ja	Ja	3
Boomvalk	Nee	Nee	Ja	4
Buizerd	Nee	Nee	Ja	4
Havik	Nee	Nee	Ja	4
Ransuil	Nee	Nee	Ja	4
Sperwer	Nee	Nee	Ja	4
Wespendief	Nee	Nee	Ja	4
Zwarte wouw	Nee	Nee	Ja	4
Blauwe reiger	Ja	Ja	Ja	5
Boerenwaluw	Nee	Ja	Nee	5
Bonte vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Boomklever	Nee	Ja	Ja	5
Boomkruiper	Nee	Ja	Ja	5
Bosuil	Nee	Nee	Ja	5
Brilduiker	Nee	Nee	Ja	5
Draaihal	Nee	Nee	Ja	5
Eidereend	Nee	Nee	Ja	5
Ekster	Nee	Ja	Nee	5
Gekraagde roodstaart	Nee	Ja	Ja	5
Glanskop	Nee	Ja	Ja	5
Grauwe vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Groene specht	Nee	Nee	Ja	5
Grote bonte specht	Nee	Nee	Ja	5
Hop	Nee	Nee	Ja	5
Huiswaluw	Nee	Ja	Nee	5
IJsvogel	Nee	Nee	Ja	5
Kleine bonte specht	Nee	Nee	Ja	5
Kleine vliegenvanger	Nee	Ja	Ja	5
Koolmees	Nee	Ja	Ja	5
Kortsnavelboomkruiper	Nee	Ja	Ja	5
Oeverwaluw	Nee	Ja	Ja	5
Pimpelmees	Nee	Ja	Ja	5
Raaf	Nee	Nee	Ja	5
Ruigpootuil	Nee	Nee	Ja	5
Spreeuw	Nee	Ja	Ja	5

Soort	Koloniebroeder	In bebouwde omgeving aanwezig?	Aanwezig in (beschermde) natuurgebieden?	Categorie vast nest
Tapuit	Nee	Nee	Ja	5
Torenvalk	Nee	Ja	Ja	5
Zeearend	Nee	Nee	Ja	5
Zwarte kraai	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte mees	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte roodstaart	Nee	Ja	Ja	5
Zwarte specht	Nee	Nee	Ja	5

=0=0=0=

EILANDSEWEG 8 IN NEDERHORST DEN BERG

BEELDKWALITEITPLAN

5 SEPTEMBER 2011

STUDIO TOBIAS
ARCHITECTENBUREAU BNA

INHOUD

Inleiding

Locatie

Kenmerkend landschap

Bijzondere plek in het landschap

Historie

Beleid overheid - Ruimte voor ruimte

Uitgangspunten voor herontwikkeling

Uitgangspunten voor ontwerp in aansluiting op gebiedskarakteristiek

Schetsontwerp situatietekening

Schetsontwerp plattegronden

Schetsontwerp programma

Schetsontwerp impressie

Situatietekening bestaand

Situatietekening nieuw

opdrachtgever

dhr. G. van der Vliet

t +31 294 252316

Eilandseweg 8

1394 JB, Nederhorst den Berg

architect

ir. Marieke Tobias

t +31 70 3635862

e info@studiotobias.nl

Studio Tobias

architectenbureau bna

Wieringsestraat 210

2583 VE, Den Haag

www.studiotobias.nl

Den Haag, 5 september 2011

INLEIDING

In opdracht van dhr. G. van der Vliet heeft Studio Tobias het beeldkwaliteitplan opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Eilandseweg 8 in Nederhorst den Berg, aan de Vecht. Aanleiding voor deze opdracht is de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van de locatie te versterken, een kuikenstal te slopen en hiervoor in de plaats een woonhuis te bouwen. De regeling ‘Ruimte voor ruimte’ speelt hierbij een belangrijke rol en biedt de mogelijkheid om een woning te bouwen als compensatie voor de sloop van storende en / of niet passende bebouwing in het landelijk gebied van Noord Holland.

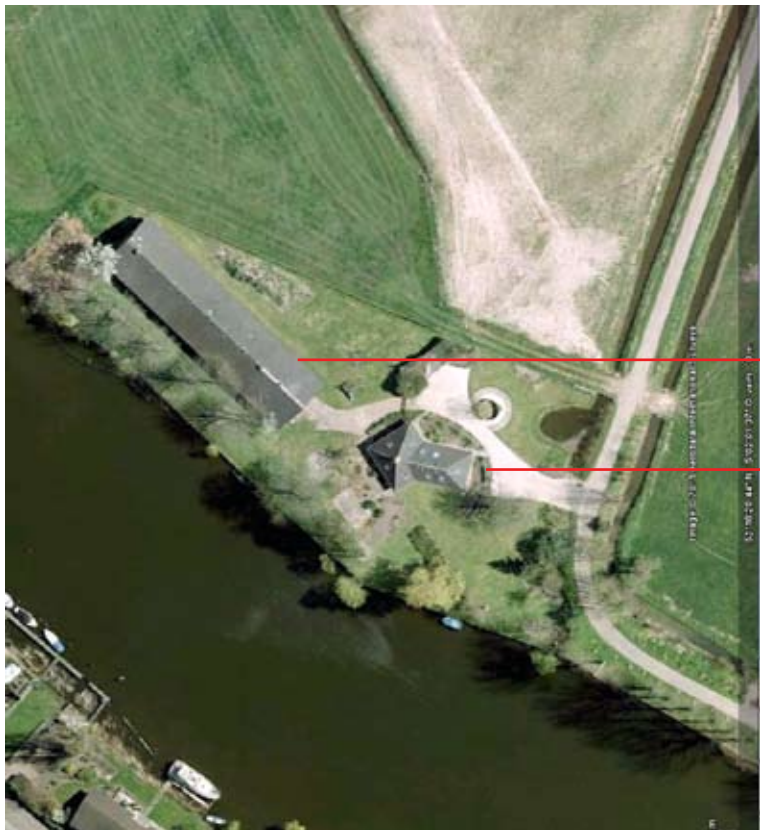
Het beeldkwaliteitplan zet in op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de plek door aan te sluiten op de gebiedskarakteristiek. Deze inzet met aandacht voor het landschap, de cultuurhistorie en de versterking van de beeldkwaliteit van een plek ligt in het verlengde van het overheidsbeleid.

Het beeldkwaliteitplan betreft de uitgangspunten voor herontwikkeling van de locatie met daarop een nieuw woonhuis. Een beschrijving van de locatie met aandacht voor landschap en cultuurhistorie gaat vooraf aan de uitgangspunten. Een schetsontwerp illustreert de ontwerp mogelijkheden die de uitgangspunten bieden.



LOCATIE

- Eilandseweg 8 in Nederhorst den Berg, aan de Vecht, gemeente Wijdmeren.
- Een woonhuis en een kuikenstal op een perceel aan de Vecht. De kuikenstal heeft zijn functie verloren.
- Bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg.



voormalige
kuikenstal

woonhuis



vanaf de Vecht gezien



woonhuis

voormalige
kuikenstal

vanuit het achterland gezien

KENMERKEND LANDSCHAP

In de Horn- en Kuijerpolder

De locatie ligt in de Horn- en Kuijerpolder aan de Vecht, in het Groene Hart, in de Vechtzone tussen Amsterdam en Utrecht. Het landschap in het noordelijk deel van de Vecht, tussen Muiden en Vreeland heeft een open karakter. Dit terwijl het zuidelijk deel, tussen Vreeland en Utrecht, bosrijk is en meer buitenplaatsen heeft. Kenmerkend voor het noordelijk deel zijn de fraaie doorzichten vanaf de Vecht naar het open achterland en de groene rand langs de open ruimte die de Vecht vormt gezien vanuit de veen- en kleipolders.

Tegenover Nigtevecht

Aan de overzijde van de locatie ligt Nigtevecht, in een buitenbocht van de Vecht. Het dorp is verdicht - heeft een dichte bebouwings-, verkavelings- en infrastructuur - rond een kerk met begraafplaats ter hoogte van die bocht. Er is hier geen zicht op de Vecht doordat de oever dicht bebouwd is. Vanuit deze dichte oeverbebouwing wordt de structuur richting het buitengebied geleidelijk opener langs de noordelijke oevers van de Vecht. De kavels worden steeds breder, de bebouwing staat steeds verder uit elkaar, een weg voert direct langs de Vecht en de bebouwing staat voornamelijk aan de landzijde van die weg.

In de groene rand langs de Vecht

De locatie ligt in de kenmerkende groene rand langs de open ruimte die de Vecht vormt gezien vanuit de polders.

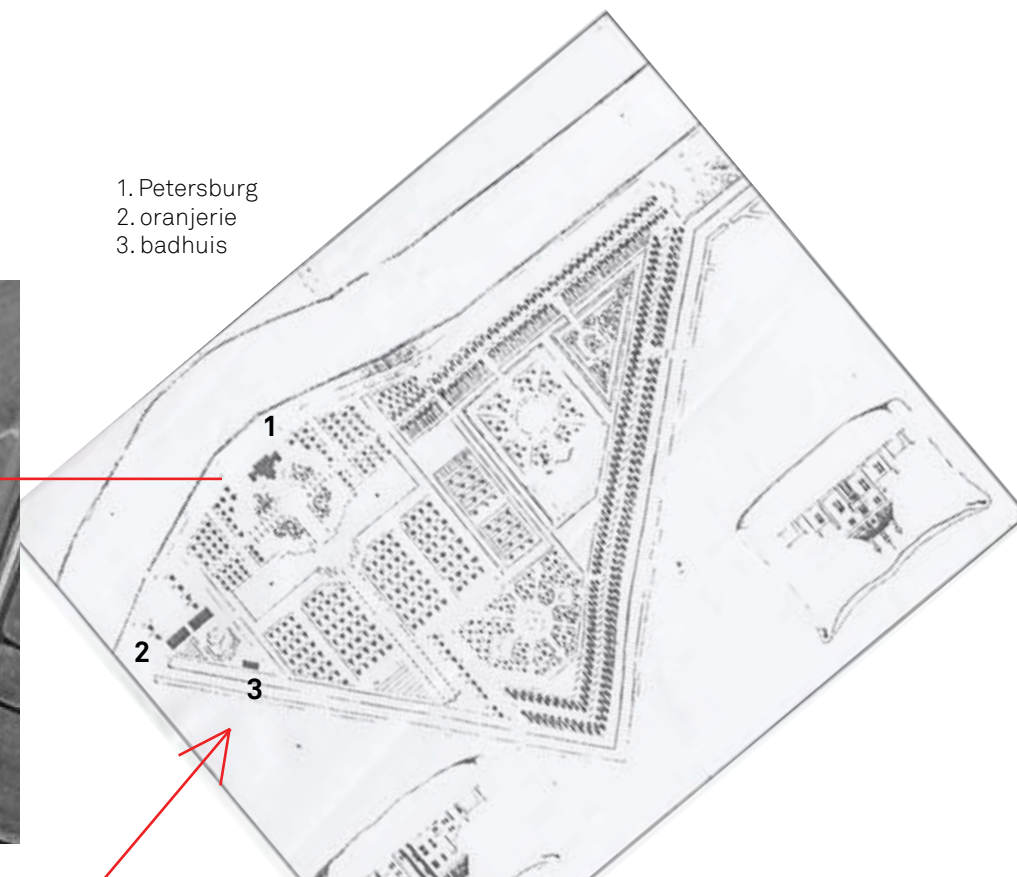


vanaf de Eilandseweg

EEN BIJZONDERE PLEK IN HET LANDSCHAP

De locatie ligt in de zuidwest hoek van een driehoek-vormig terrein aan de Vecht. De weg langs de Vecht maakt een beweging van de Vecht af, in tegenstelling tot de overige wegen die de oever nauwgezet volgen, en omkadert zo een driehoekvormig terrein.

De oorsprong van deze driehoekige vorm voert terug naar de voormalige buitenplaats 'Petersburg'.



Een bijzonder beeld, de groene rand langs de open ruimte van het landschap benader je frontaal. De woningen die hierin staan hebben zo een gezicht naar het landschap.

HISTORIE

1995-nu

De grond van het driehoekig terrein wordt grotendeels verkocht, behouden wordt een perceel in de zuidwest-hoek aan de Vecht. De bestaande boerderij wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. De kuikenstal verliest zijn functie.



1921/1929-1995

Een moderne boerderij met de naam Petersburg, ernaast een kuikenstal.



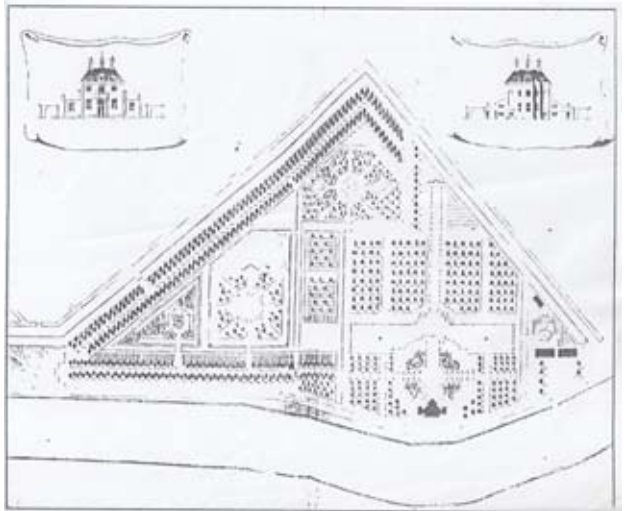
1816/1819-1921/1919

Een eenvoudige boerderij.



1664-1816/1819

Op het driehoekig terrein stond 'Huis ten Ham', een hofstede die in 1705 gekocht werd door de koopman van Brants. Hij verbouwde de bestaande woning tot een representatieve buitenplaats: Petersburg. Een nieuwe tuin werd aangelegd door Simon Schijnvoet tussen 1709 en 1717. De naam van het buiten brengt de vriendschappelijke relatie die Christoffel Brants met tsaar Peter de Grote onderhield, tot uitdrukking. Begin 1800 is de buitenplaats meer en meer in verval geraakt.



BELEID VAN OVERHEID - RUIMTE VOOR RUIMTE

Het beleid van de provincie is er op gericht dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Dit beleid is onderdeel van de 'Structuurvisie Noord Holland 2040'.

Dit beleid sluit weer aan op het landelijk beleid gericht op duurzame ruimtelijke inrichting van het landschap. Het tegengaan van verrommeling in het landschap en het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit en identiteit van een plek of landschap zijn hier onderdeel van. In de 'Agenda Landschap' zijn ideeën gebundeld over het opknappen van het landschap.

In 'Een cultuur van ontwerpen, Visie Architectuur en Ruimtelijk Ontwerp' worden ontwerpers opgeroepen hun talent in te zetten om de groeiende onvrede over hoe Nederland er uit ziet tegen te gaan. Het kabinet ziet de structurele versterking van de rol van het ontwerp als voorwaarde voor een mooi en cultureel rijk Nederland. Dat is de focus van het nieuwe architectuurbeleid. In deze visie wordt onder andere opgeroepen om het gedachtegoed van Belvédère verder inhoud te geven en de rol en betekenis van cultuurhistorie in ruimtelijke inrichting te versterken.

De 'ruimte voor ruimte' regeling is een werkwijze die inzet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De winst die de regeling aantoonbaar op moet leveren is:

- Landschappelijke winst op de oude locatie door sloop en eventuele herinrichting;
- Versterking van beeldkwaliteit op de nieuwe locatie door een goede keuze van aard en omvang van de bebouwing.

Ook de welstandsnota 2011 van de gemeente Wijdmeren is gericht op het handhaven en versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied. Zij ziet de gevarieerde bebouwing in het buitengebied als onderdeel van de landschappelijke kenmerken. Het beleid is gericht op kleinschalige, terughoudende bebouwing met een juiste ligging en terughoudend kleur- en materiaalgebruik. Per kavel is er één hoofdmassa met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg.

Voor het ontwikkelen van een visie voor Eilandseweg 8 gaf de studie 'Belvédère Bouwen Vecht en Plassengebied', naar de mogelijkheden van behoud door ontwikkeling in het Vecht- en Plassengebied, inspirerende aanknopingspunten. Ook het bijbehorende 'Vecht Vademecum' was een inspiratiebron.



Bestaande situatie: er is ruimte voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

UITGANGSPUNTEN VOOR HERONTWIKKELING

Sloop van de bestaande schuur met oorspronkelijke agrarische functie levert landschappelijke winst op doordat de schuur haar functie heeft verloren. Verrommeling van het landschap krijgt zo geen kans. Er zijn geen plannen voor de toekomst waarin de schuur een rol van betekenis kan spelen. Tegelijkertijd wordt de beeldkwaliteit op de locatie verbeterd doordat gekozen wordt voor een gebouw met een minder lange gevel langs de oever. Bovendien is dé cultuurhisto-rische betekenis van de Vecht het fraaie bouwen aan dit buitenstedelijk water. Hierop zal de her-ontwikkeling met de bouw van een woonhuis beter aansluiten dan de bestaande situatie.

“Kenmerkend voor de Vecht is de variëteit aan bebouwingstypen. En niet alleen dat; die typen hebben ook een verschillende verhouding tot de maat van hun kavel. Juist dat samenspel maakt de Vecht boeiend. “

“De Vecht heeft, geënt op de ondergrond, altijd een soort ontginningsstrook en ontsluitingssysteem gekend. Binnen deze strook is een korrel-vormige variatie zichtbaar: landgoederen en buitens op grote groene korrels; boerderijen met hun erf; arbeiderswoningen met kleine tuintjes; woningen voor beter gesitueerden met grote tuinen. De kwaliteit van de Vecht zit in de diversiteit van deze korrels; de ritmiek en het feit dat er veel ontwerpinzet aan is besteed. Essentieel is de verhouding van het (groene) grondvlak met de bebouwing en de tussenruimtes tussen de verschillende korrels. “

- 1
- Korrel
De locatie is geschikt voor twee korrels met ieder een woonhuis met grote tuin. De oeverbreedte biedt ruimte aan twee woonhuizen met ruime tussenruimte tot elkaar, zodat beide woningen een goede groene voet krijgen.
- 2
- Ritmiek
De twee woonkorrels vormen samen met drie naastliggende woonkorrels een staccato. Verderop, met de ruimte van de polder ertussen, volgen de volgende bebouwingskorrels.
- 3
- Diversiteit: Vechtse repetitie
De nieuwbouw onderscheidt zich door een verschillende architectuur.

“Aan de Vecht is geen korrel hetzelfde. Niet één gebouw is gelijk. Ook al worden de korrels steeds herhaald er ontstaat nooit een eentonigheid.”

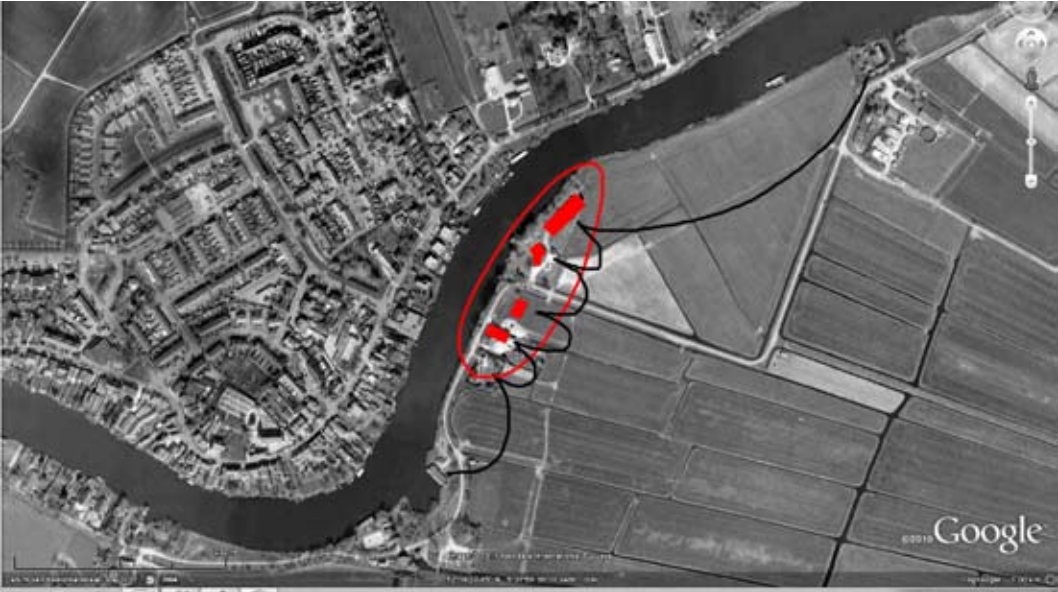
Noot. De schuin gedrukte teksten zijn overgenomen uit ‘Belvédère Bouwen Vecht en Plassengebied’ verricht door Landscape Architects for SALE en het ‘Vecht Vademecum’.



De locatie.



Petersburg was een buiten op een grote groene ‘korrel’. In die tijd behoorde de locatie toe aan het buiten en aan deze ‘korrel’. Verkaveling heeft de locatie afgesplitst van het driehoekvormige terrein en de relatie in die zin met dit terrein verbroken. De huidige locatie is geschikt voor twee korrels met ieder een woonhuis met grote tuin.



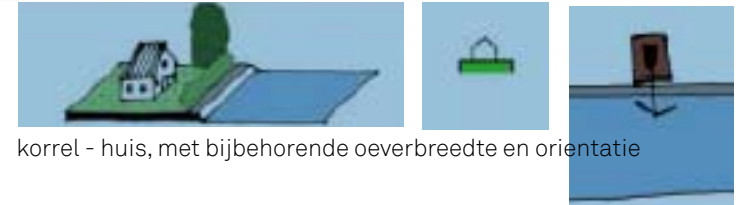
In de huidige situatie is de locatie geschikt voor twee korrels met ieder een woonhuis met grote tuin.

orientatie

UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP IN AANSLUITING OP GEBIEDSKARAKTERISTIEK

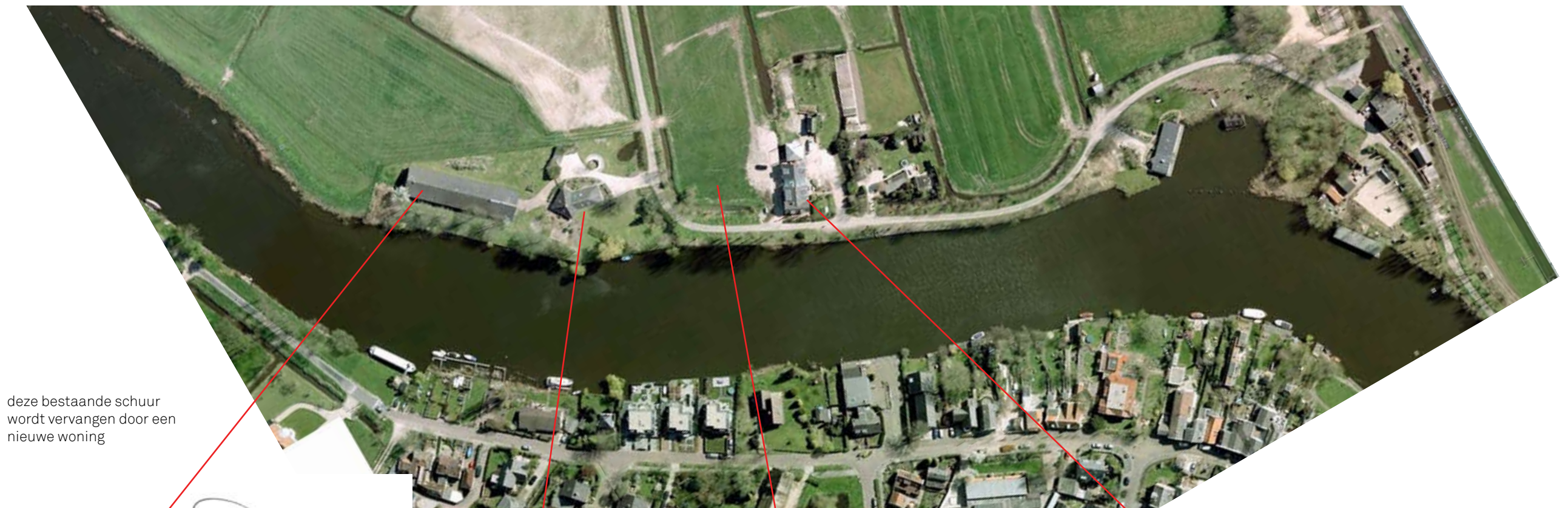
Vier gelijke korrels (woonhuizen met grote tuin) naast elkaar vormen een 'staccato'. Geen korrel is gelijk. Ook de nieuwbouw moet zich onderscheiden door een verschillende architectuur.

Het silhouet van de nieuwbouwwoning gezien vanaf de Vecht en vanaf de weg doet direct denken aan een huis: een huis met een kap. De woning staat als vanzelfsprekend, onopvallend, in het landschap. Tegelijkertijd is zij verrassend eigentijds en perfect gedetailleerd. Het aantal gebruikte materialen is gering, de gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit en zullen mooi verouderen.

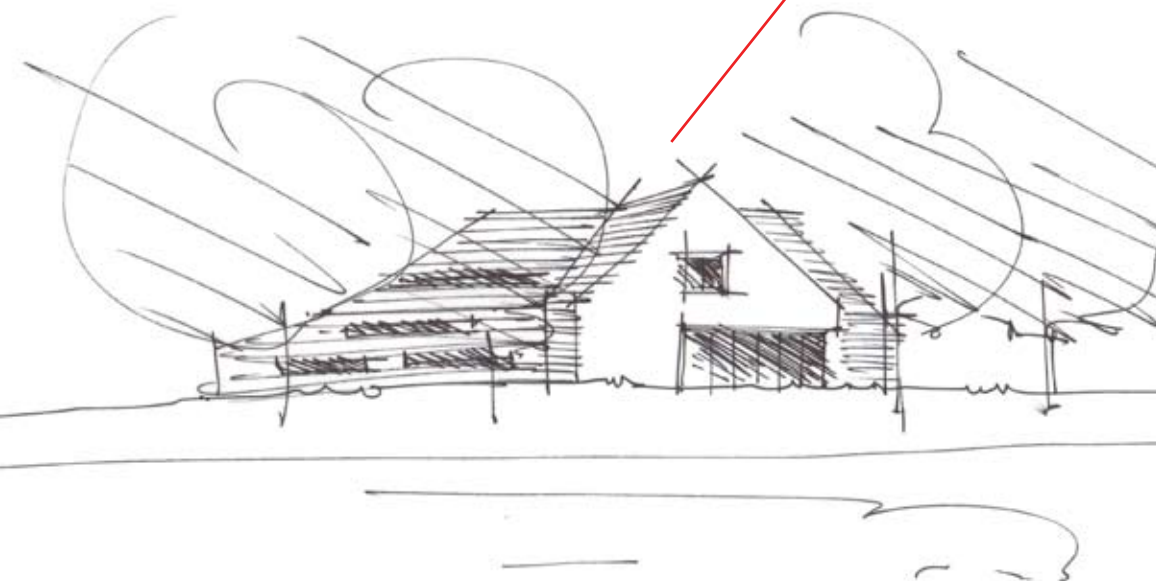


korrel - huis, met bijbehorende oeverbreedte en orientatie

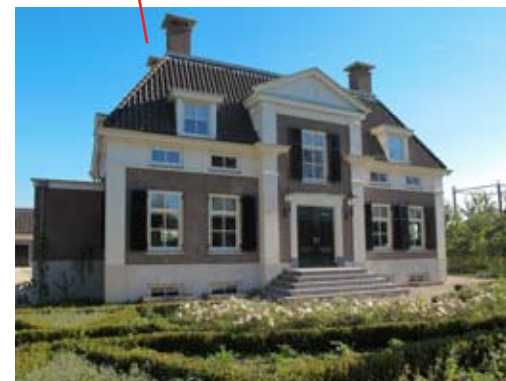
Noot. Deze schemá s zijn overgenomen uit 'Belvédère Bouwen Vecht en Plassengebied' verricht door Landscape Architects for SALE en het 'Vecht Vademecum'.



deze bestaande schuur
wordt vervangen door een
nieuwe woning



Eilandseweg 8



Eilandseweg 8a



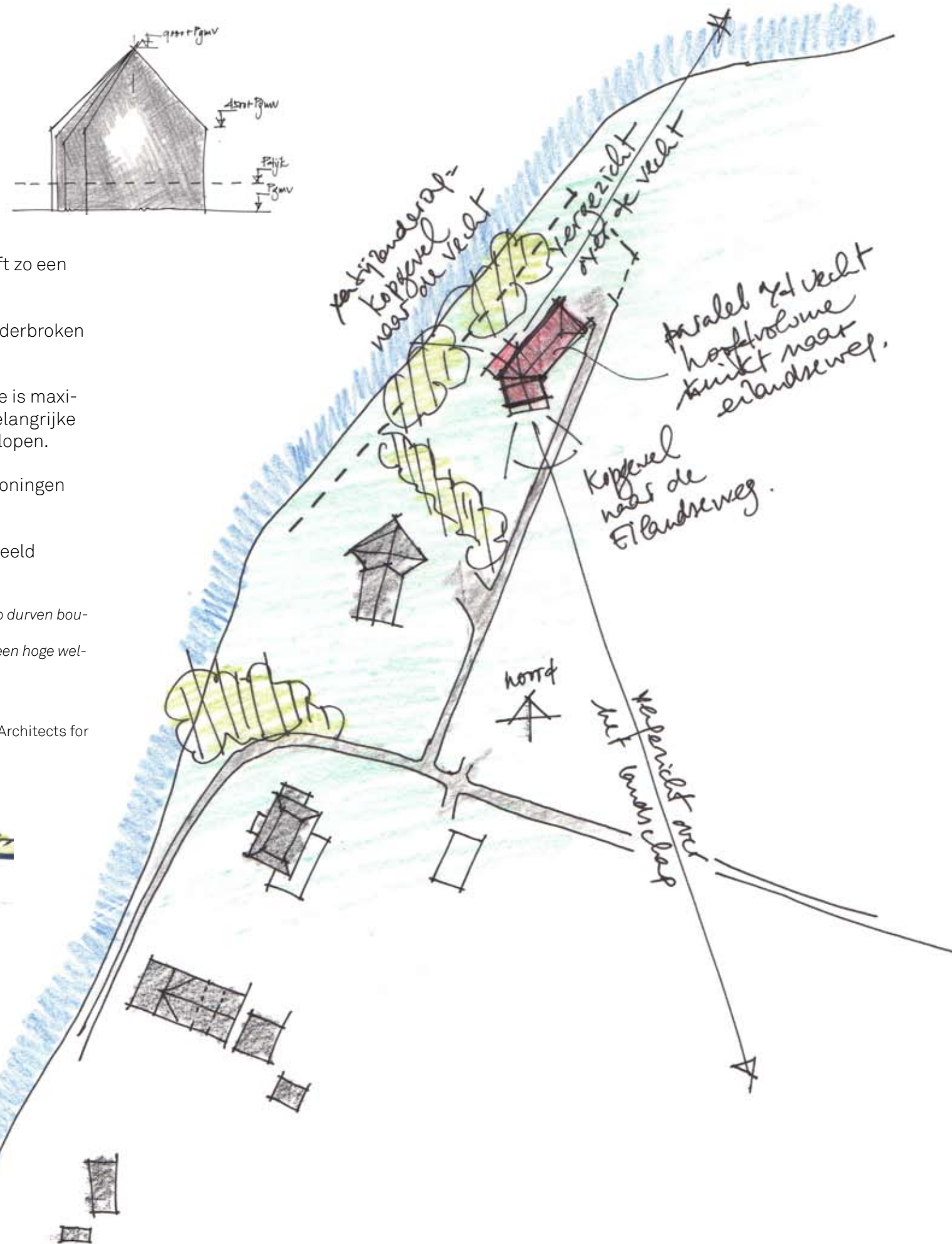
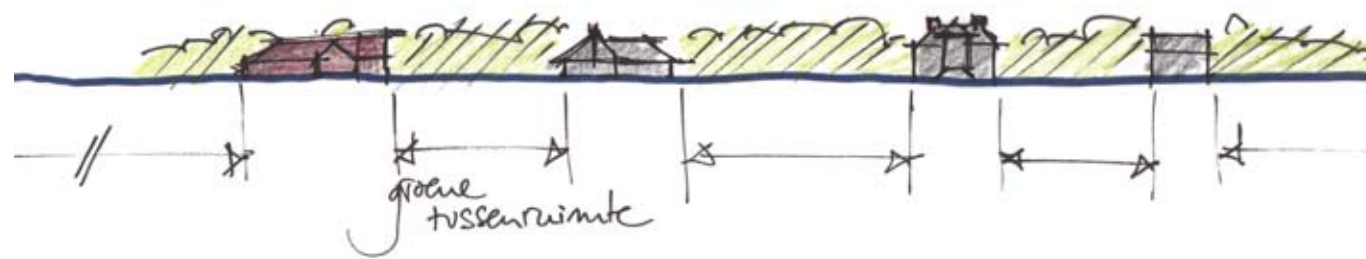
Eilandseweg 9

UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP IN AANSLUITING OP GEBIEDSKARAKTERISTIEK

1. De woning heeft een gezicht naar de Vecht, zoals kenmerkend voor de bebouwing langs de Vecht.
2. Het hoofdvolume staat parallel aan de Vecht en draait zijn gezicht naar de Eilandseweg. De woning heeft zo een voorgevel aan de belangrijkste weg, zoals kenmerkend voor bebouwing in het landelijk gebied.
3. Het bouwvolume staat achter dijk. Dat betekent dat de voor dit landschap zo karakteristieke dijk ononderbroken doorloopt.
4. De woning heeft een landelijke uitstraling door de verhouding tussen nok- en goothoogte. De nokhoogte is maximaal 9m+gemiddeld maaiveld (gmV) en de goothoogte max 4,5m1+gmV. De woning heeft een minder belangrijke gevel richting het landschap (noord). Dit wordt gerealiseerd door bijvoorbeeld de nokhoogte af te laten lopen.
5. De afstand tot het belendend perceel is minimaal 10 meter zodat een groene ruimte tussen de beide woningen zeker gesteld wordt. De groene tussenruimte is voor dit landschap kenmerkend.
6. Bijgebouwen zijn geïntegreerd in het bouwvolume van de woning, zodat een duidelijk samenhangend beeld ontstaat.

Vechtse architectuur is vooral eclectisch. De Vecht kent vele stijlen. Het Vechtse is niet gestoeld op traditioneel bouwen, maar op durven bouwen. Het particulier opdrachtgeverschap is de belangrijkste traditie. Vechts is vooral verzorgd, met aandacht voor detail, mooie materialen en goed onderhoud. Iedereen doet zijn uiterste best voor een hoge welstand. Het elkaar naar de kroon steken is hier gepast. Het Vechtse is geen stijl maar een manier van doen. De architectuur is vrij, maar de welstandseis is hoog.

Noot. De schuin gedrukte teksten zijn overgenomen uit 'Belvédère Bouwen Vecht en Plassengebied' verricht door Landscape Architects for SALE en het 'Vecht Vademecum'.



UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP
IN AANSLUITING OP GEBIEDSKARAKTERISTIEK

7.
Het silhouet van de nieuwbouw is ingepast in het landschap. De twee kopgevels hebben een silhouet dat direct doet denken aan een 'huis' met een kap, de twee gevels richten zich op de weg en respectievelijk de Vecht. De uitdrukking van het woonhuis is rustig, sober en introvert. De woning staat als vanzelfsprekend, onopvallend, in het landschap. Tegelijkertijd is zij verrassend eigentijds en perfect gedetailleerd. Het aantal gebruikte materialen is gering, de gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit en zullen mooi verouderen.

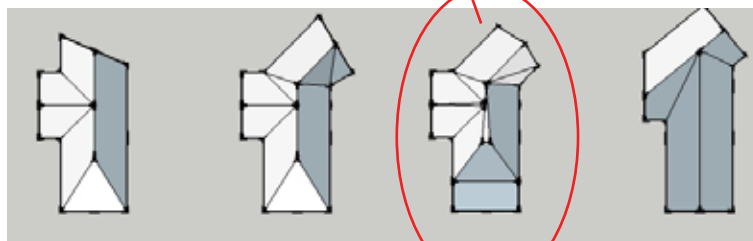
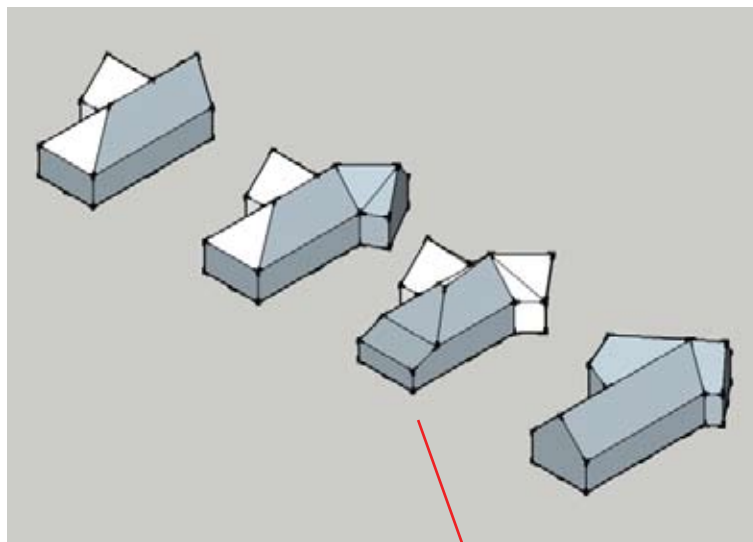


Referentiebeelden

SCHETSONTWERP situatie

Studie naar basisvolume: ligging, vorm en kapvorm

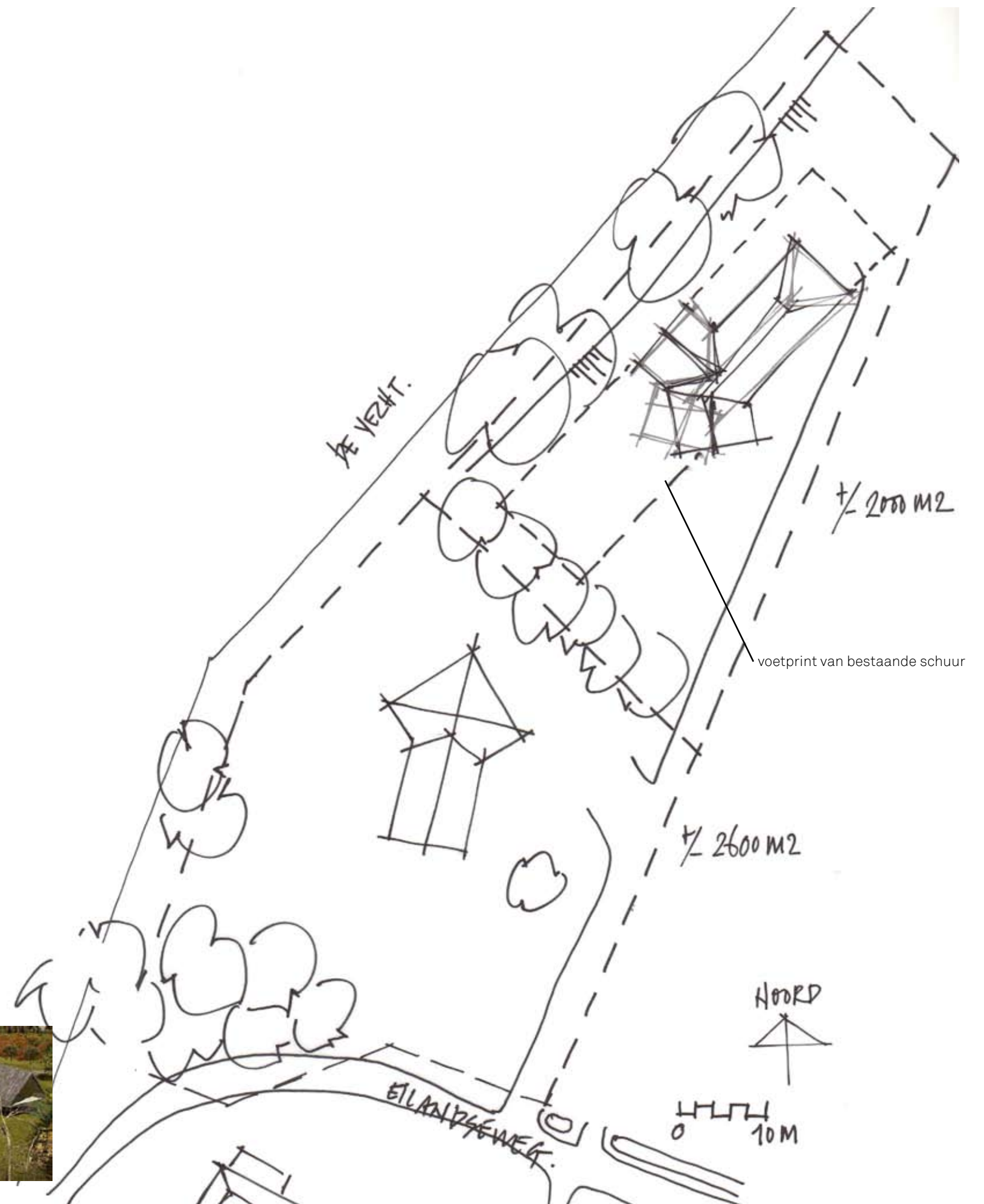
1. met een gezicht naar de Vecht, zoals kenmerkend voor de bebouwing langs de Vecht;
2. met het hoofdvolume parallel aan de Vecht, het volume knikt naar de Eilandseweg voor de voorgevel;
3. met het gehele bouwvolume achter dijk zodat de voor dit landschap zo karakteristieke dijk ononderbroken doorloopt;
4. met een aflopende bouwhoogte richting het landschap (noord) ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
5. met een goede groene ruimte tussen de buurwoning en de nieuwbouw;
6. met een bijgebouw (berging) geïntegreerd in het bouwvolume van de woning, zodat een duidelijk samenhangend beeld ontstaat.



Studie naar een hoofdbouwvolume met verschillende richtingen en verschillende gevels



Referentiebeelden voor een hoofdbouwvolume met verschillende richtingen en verschillende gevels



SCHETSONTWERP
plattegronden

Begane grond

- Het woonprogramma is aan de warme zijde van de woning gesitueerd. Dit komt ten gunste van het wooncomfort en door de gevels van glas te voorzien kan dit reductie van het energieverbruik; betekenen
- Bedrijfsruimte en berging zijn aan de koelere noordzijde gesitueerd;
- De woonkamer ligt aan de Vecht en heeft in de zijgevel op het noorden een mooi raam dat een vergezicht over de Vecht biedt;
- De woonkeuken ligt op het zuiden, heeft uitzicht over het landschap en heeft openslaande deuren of een schuifpui naar de tuin;
- De woonkeuken ligt aan de entreezijde van het kavel, je kunt vanuit de keuken zien wie er aan komt.

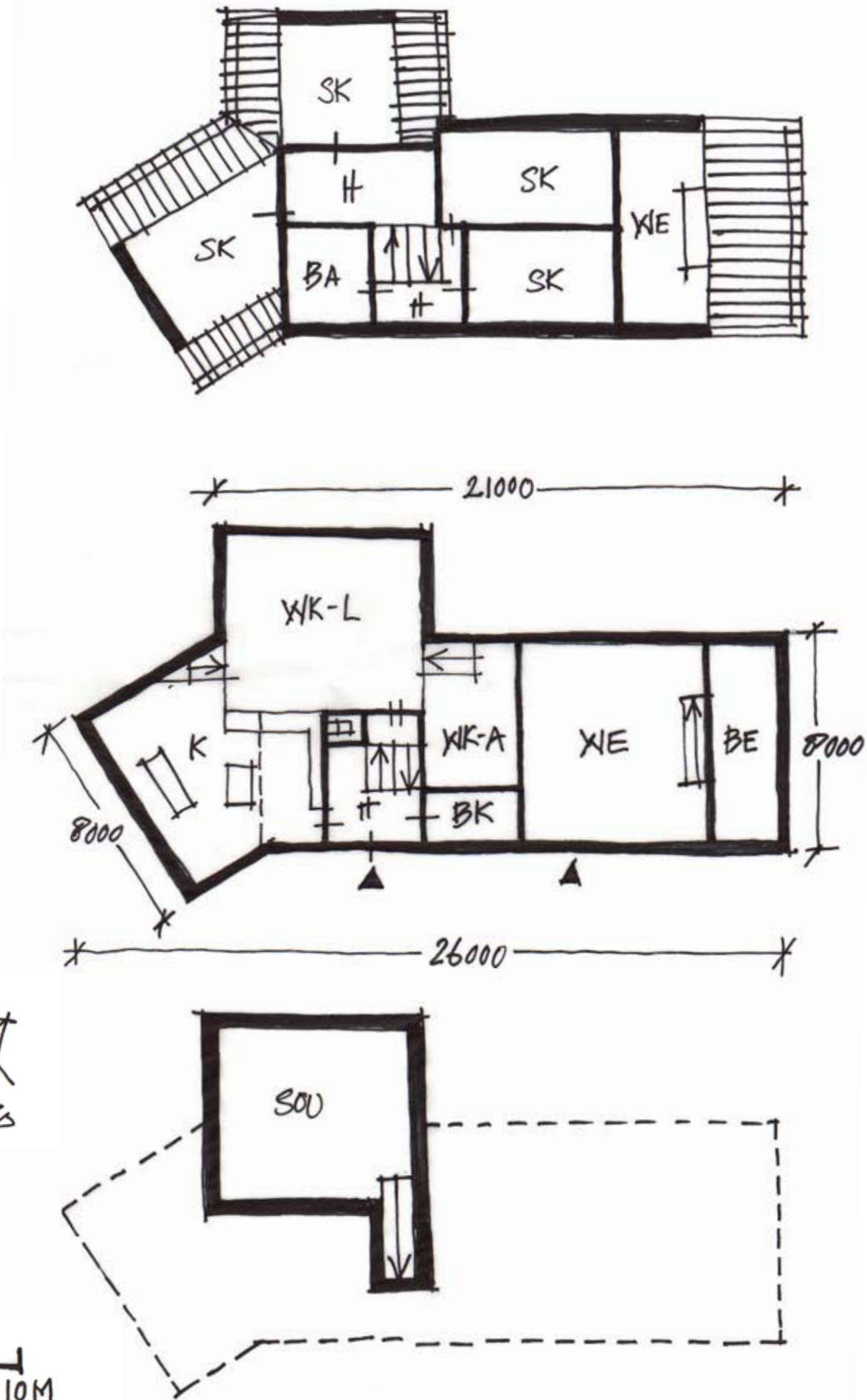
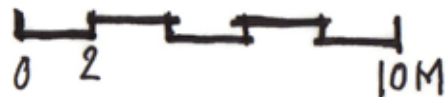
Verdieping

- Op de verdieping liggen de slaapkamers en badkamer(s);
- Het is mogelijk de bedrijfsruimte hier een verdiepingsvloer te bieden.

Souterrain

- Het souterrain ligt gedeeltelijk boven maaiveld en wordt dus voorzien van daglicht. In het schetsontwerp ligt het souterrain onder de woonkamer, het is mogelijk de gehele woning van een souterrain te voorzien.

legenda
WK - wonen
K - woonkeuken
BK - bijkeuken
H - hal en overloop
WE - bedrijfsruimte
BE - bergruimte
SK - slaapkamer
BA - badkamer
SOU - souterrain



SCHETSONTWERP ruimtelijke organisatie

Een doorsnede met een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4,5 meter + Pgmv biedt de mogelijkheid om:

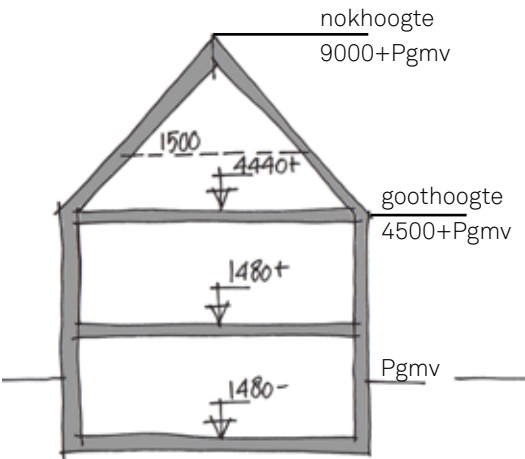
A.
Het wonen gedeeltelijk op dijkniveau te organiseren en gedeeltelijk op het niveau van het landschap dat lager achter de dijk ligt; een split-level woning.

Tegelijkertijd is de bovenverdieping praktisch indeelbaar in deze maten en goed geschikt voor zeker vier ruime slaapkamers en twee badkamers;

Resultaat is een ontwerp waarin de beleving van het landschap integraal onderdeel van de woning is. Glas op de juiste plek georiënteerd kan hieraan bijdragen en een vergezichten over de Vecht en het lichterland bieden.

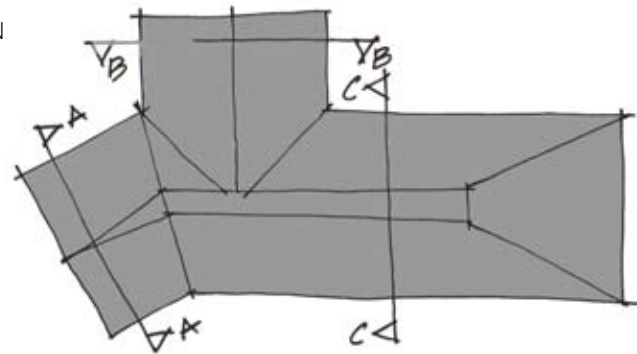
In het schetsontwerp is het wonen is op niveau van de dijk geplaatst, op niveau van het landschap liggen de entree, de woonkeuken en het werken.

B.
Het is ook mogelijk om een woning met drie bouwlagen te realiseren:
- met in de kapverdieping drie slaapkamers en een badkamer,
- op de begane grond (op dijkniveau) het wonen, koken, eten, een slaapkamer met badkamer en berging;
- in het souterrain bedrijfsruimte en berging.

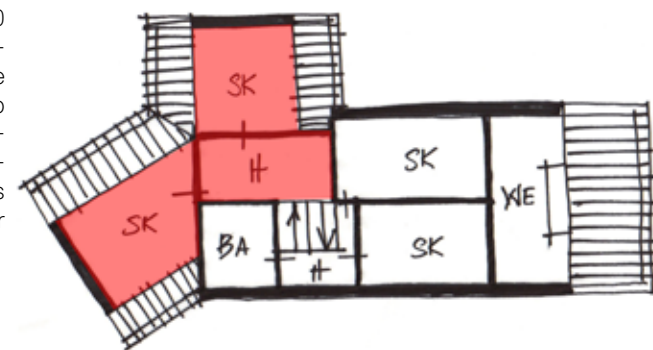


PRINCIPEDOORSNEDE
over woning met drie bouwlagen op een souterrain
variant B

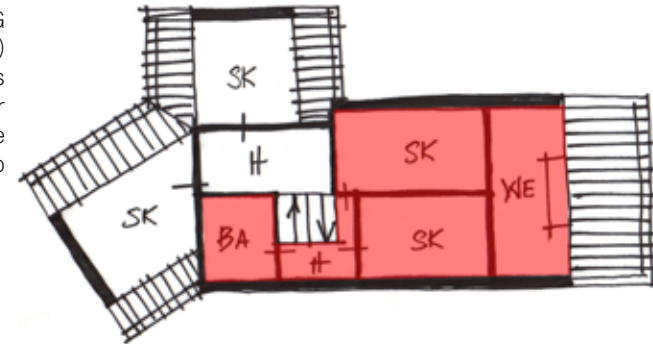
DAKPLAN



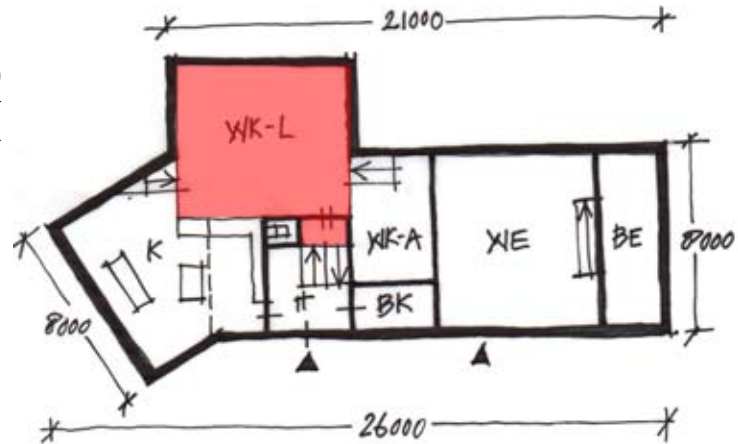
4440+P0
2 slaapkamer-
kastruimte
overloop
ruimtereservere-
ing voor instal-
laties
badkamer



1e VERDIEPING
(2960+P0)
2 slaapkamers
badkamer
kastruimte
overloop



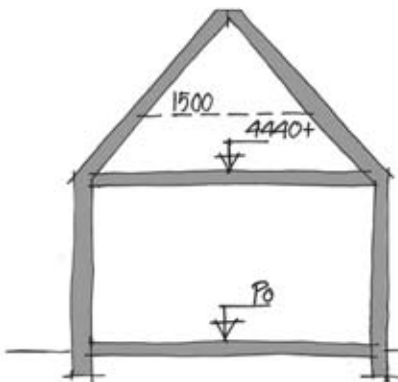
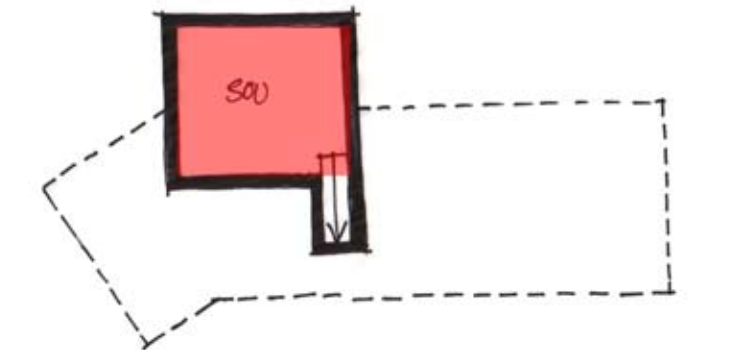
1480+P0
woonkamer
hal



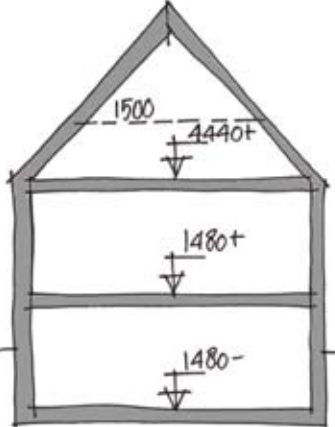
BEGANE GROND
(P0)
hal met wc, gard-
erobe, meterkast
woonkeuken
woonkamer
bedrijfsruimte
berging



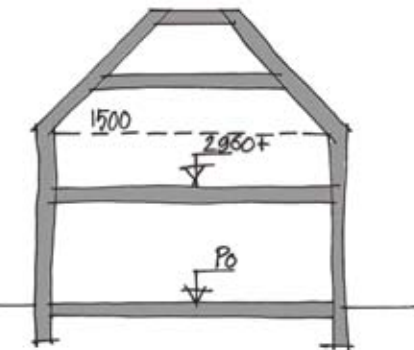
SOUTERRAIN
(1480-P)



DOORSNEDE AA
split-level variant B



DOORSNEDE BB
split-level variant B



DOORSNEDE CC
split-level variant B

SCHETSONTWERP impressie

In het schetsontwerp zijn dak en zijgevels geheel met hout bekleed en zijn de twee kopgevels expressief: waarbij de Vechtgevel uitgevoerd is in wit stucwerk.



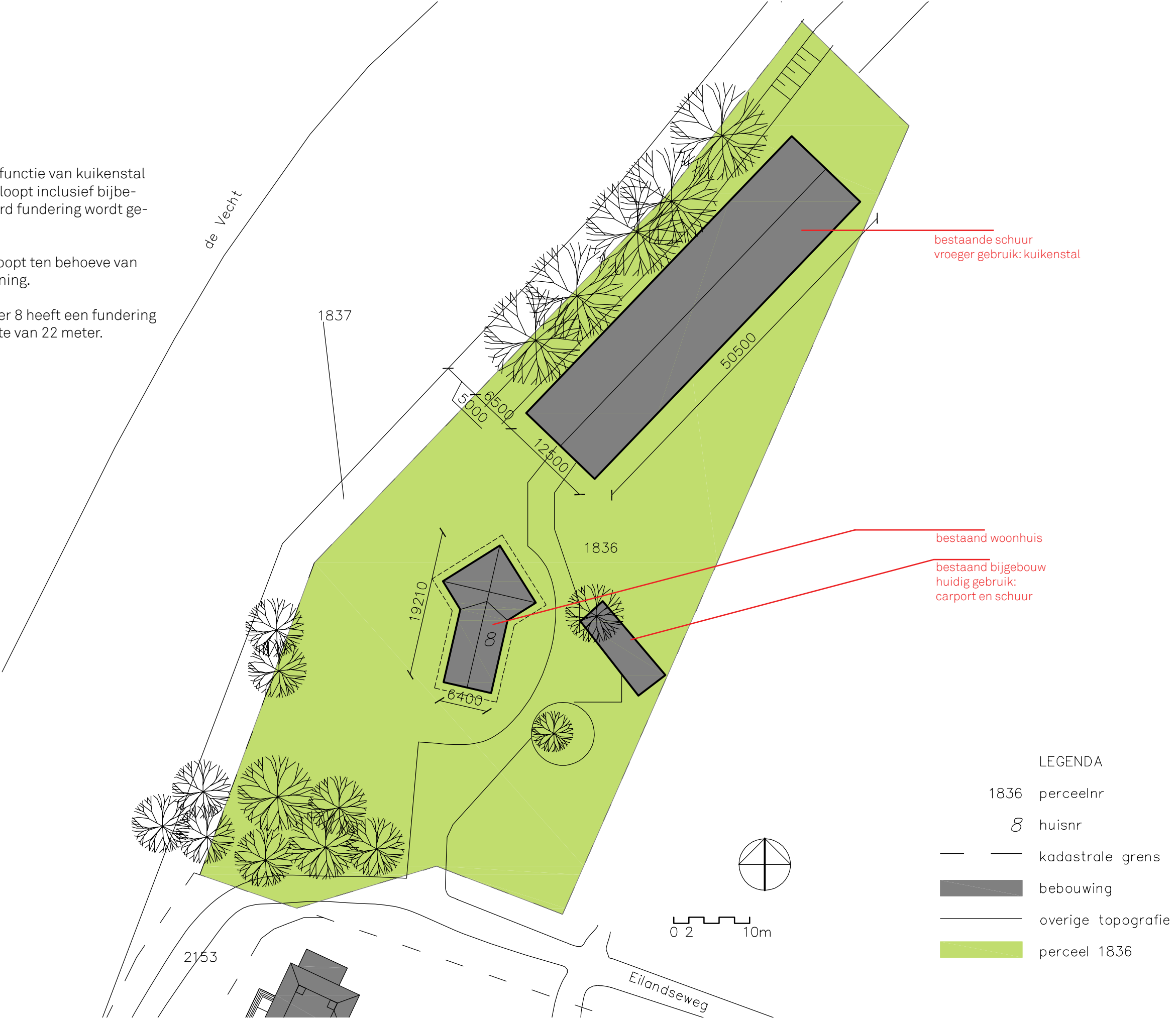
impressie vanaf de Vceht

SITUATIE
bestaand

De bestaande schuur heeft zijn functie van kuikenstal verloren. Deze schuur wordt gesloopt inclusief bijbehorende fundering, diepte en aard fundering wordt geschat op 20 cm.

Bestaand bijgebouw wordt gesloopt ten behoeve van ontsluiting nieuw te bouwen woning.

De bestaande woning op nummer 8 heeft een fundering op palen: 26 stuks met een lengte van 22 meter.



SITUATIE
nieuw

Op de plaats van de te slopen schuur komt in de nieuwe situatie een woonhuis te staan.

Het bebouwd oppervlak van de nieuwe woning zal de maximaal toelaatbare 230m² niet overschrijden. Getekend staat de envelop waarbinnen de nieuwbouw gepland is.

Een souterrain onder -een gedeelte van- de woning met een diepte van ongeveer 1,5 meter maakt onderdeel uit van het plan.

Uitgangspunt voor fundering van de nieuw te bouwen woning is de paalfundering van de bestaande woning op nummer 8.

De oprit komt aan de zijgrens van het perceel te liggen. Het bestaande bijgebouw staat in de weg en wordt vervangen door een nieuw bijgebouw.



LEGENDA

1836 perceelnr

8 huisnr

— kadastrale grens

▬ bebouwing

— overige topografie

▬ perceel 1836

- - - - - contour van te slopen kuikenstal

- - - - - envelop bebouwingsgrenzen voor toekomstige bebouwing

▨ verhard oppervlak