

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone
Breedlersestraat 7 Elst

Colofon

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone
Breedlersestraat 7 Elst

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Eigenaar perceel

Projectnummer en versie: 4272 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Breedlersestraat 7 Elst	Rapportdatum: 8-9-2022
Auteur: ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	3
2.1	Ligging van het plangebied.....	3
2.2	Groene ontwikkelingszone.....	4
2.3	Aanwezige kernkwaliteiten	5
2.4	Ontwikkelingsdoelen.....	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
3.1	Beschermingsregime	6
Hoofdstuk 4	Voorgenomen ontwikkeling.....	7
Hoofdstuk 5	beoordeling Impact - verlies en versterkingsmaatregel	8
5.1	Inleiding.....	8
5.2	Verliesfactor	8
5.3	Impactfactor	8
Hoofdstuk 6	Beheer	15
6.1	Inleiding.....	15
6.2	Beheer van de nieuwe elementen	15
Hoofdstuk 7	Toetsing aan overige aspecten.....	16
7.1	Inleiding.....	16
7.2	Toetsing aan kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen.....	16
7.3	Toetsing aan overige aspecten.....	16
7.4	Monitoring van en rapportage	17
Hoofdstuk 8	Samenvatting en conclusies	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de Breedlersestraat 7 te Elst. Het voornemen is het agrarisch bouwvlak te vergroten om de wenselijke uitbreiding van de geitenhouderij mogelijk te maken en tevens zijn er plannen voor vergroting van een bestaande minicamping.

Omdat het plangebied volledig binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelingszone (verder GO genoemd) ligt, dient er een versterkingsplan opgesteld te worden voor deze ontwikkeling. In de Ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland¹ zijn instructieregels opgenomen waaraan een dergelijk versterkingsplan moet voldoen.

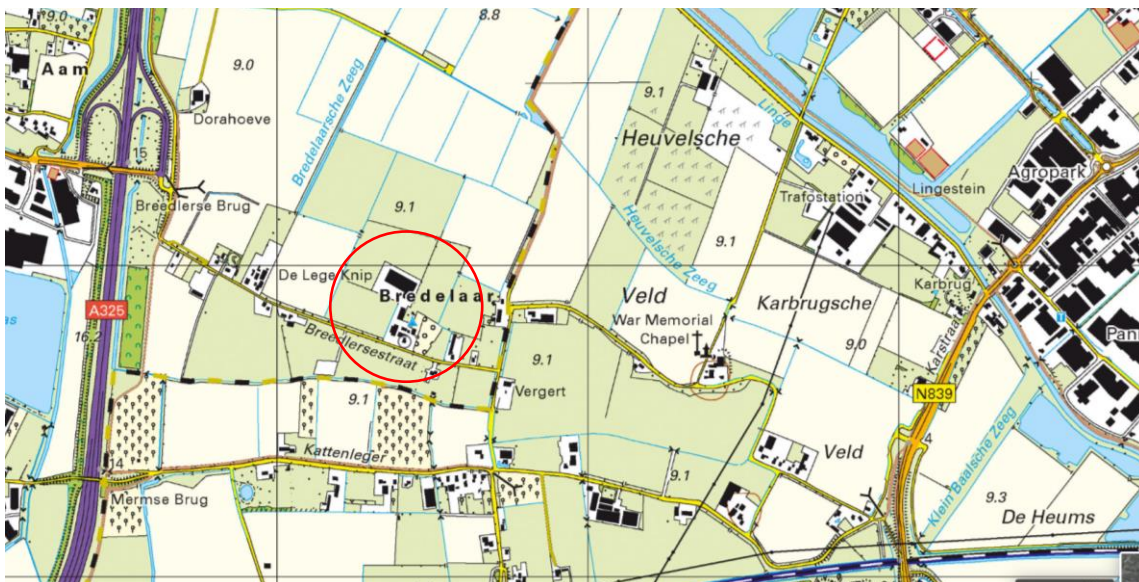
In voorliggen rapport wordt het versterkingsplan gepresenteerd dat voldoet aan de door de provincie Gelderland gestelde eisen voor een dergelijk plan. Naast een beschrijving van de ligging van het plangebied en de beschrijving van de kernkwaliteiten, wordt tevens ingegaan op het effect van de voorgenomen ontwikkeling op overige kernwaarden van de GO, zoals actuele en potentiële natuurwaarden, ecologische samenhang, stilte, rust, duisternis en landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en bodemkundige waarden.

Voorliggend versterkingsplan is een vertaling van een reeds opgesteld plan voor landschappelijke inpassing, opgesteld door Hoefstra|Heersche Landschapsarchitecten (16 februari 2022).

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Breedlersestraat 7 te Elst. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de topografische kaart weergegeven.



Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart anno 2021 (bron: kadaster).

¹ Omgevingsverordening Gelderland, februari 2022.

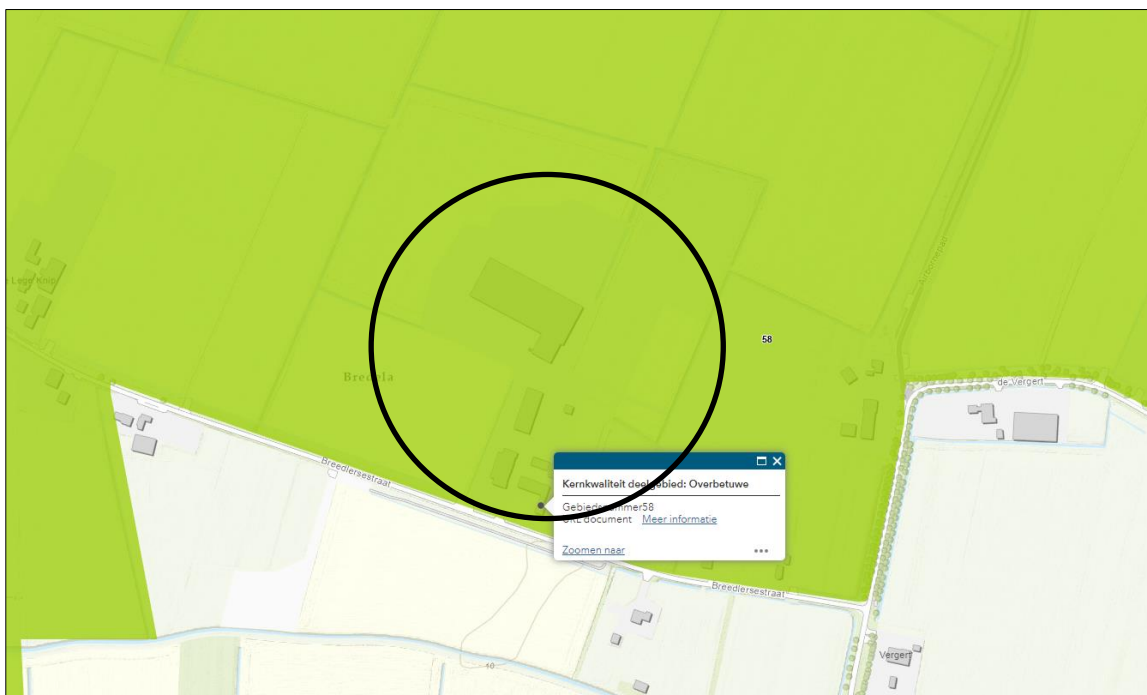
Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf waar, behalve een geitenhouderij, meer bedrijfsactiviteiten plaats vinden, waaronder een dagbesteding en minicamping. Op onderstaande luchtfoto wordt het volledige erf weergegeven en wordt ingezoomd op het noordelijke deel van het erf waar de wenselijke ontwikkelingen plaats vinden.



Foto links: ligging van het erf op de luchtfoto. Foto rechts; begrenzing van het deel van het erf waar ontwikkelingen plaats vinden.

2.2 Groene ontwikkelingszone

Het plangebied behoort tot de Groene Ontwikkelingszone (verder aangeduid als GO). Het plangebied ligt in deelgebied 58 (Overbetuwe). Het is tevens aangewezen als EVZ, model IJsvogelvlieder. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de GO in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van GO (groene kleur) in de omgeving van het plangebied (cirkel).

Model IJsvogelvlieder

Dit model bestaat uit grote en kleine stapstenen bestaande uit bos met veel variatie in de structuur, in een landschapszone. Het is met name bedoeld voor organismen die niet zozeer uitgestrekte bossen nodig hebben, als wel bos met een hoge kwaliteit: vochtig, met gevarieerde samenstelling en structuurrijke randen

en open plekken. Bijvoorbeeld de kleine ijsvogelvinder en de grote weerschijnvinder profiteren van dit model. Tevens dient het model om kleine, geïsoleerde maar waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.

Landschapszone

- Een zone van 250 m breed van kleinschalig landschap of open bos. In een agrarisch landschap bevorderen houtwallen de dispersie.

Stapsteen

- Begroeiing stapsteen: vochtig loofbos met open plekken en structuurrijke randen.
- Minimum oppervlakte stapstenen: groot 10 ha, klein 1 ha
- Onderlinge afstand stapstenen: groot 5 km, klein 1,5 km
- Nodig per kilometer grote stapsteen: 2 ha kleine stapsteen: 0,4 ha



Voorbeeld van een landschap, ingericht als model Ijsvogelvinder.

2.3 Aanwezige kernkwaliteiten

De provincie heeft per deelgebied kernkwaliteiten voor natuur en landschap en aardkundige waarden vastgesteld.

De volgende kernkwaliteiten natuur en landschap zijn van toepassing op het plangebied en het omringende landschap.

- Variabel, agrarisch cultuurlandschap met snelle stedelijke ontwikkelingen en glastuinbouw
- Ecologische verbingszone KAN, tevens Park Lingezegen; groenelementen binnen Park Lingezegen en bij Schuytgraaf vormen samen een groene verbinding tussen Veluwe, Nijmeegse stuwwal en Gelderse Poort en vormen de hoofdstructuur van de natuurkwaliteit in het gebied
- Leefgebied das
- Leefgebied kamsalamander
- Zeer rijk leefgebied steenuil
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir

2.4 Ontwikkelingsdoelen

Voor dit deel van de Groene Ontwikkelingszone zijn de volgende ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap vastgesteld;

- Ontwikkeling ecologische verbinding Overbetuwe - KAN: parkachtige structuren met water en moeraszones
- Vermindering barrièrewerking A325, A15, A50, N836, N837 en Betuwelijn
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Beschermingsregime

De provincie Gelderland heeft in de ruimtelijke verordening beleidsregels vastgesteld voor de (planologische) bescherming van de Groene Ontwikkelingszones (Omgevingsverordening Gelderland, februari 2022).

De instructieregels voor ontwikkelingen in de GO zijn als volgt:

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
 - a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - b. de samenhang niet verloren gaat.

In de toelichting op de regels wordt het volgende gesteld over de bescherming van de Groene ontwikkelingszone:

Initiatieven zijn mogelijk als ze per saldo leiden tot een versterking van de Groene ontwikkelingszone. In de bijlage kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone staan per deelgebied kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen geformuleerd. Een ontwikkeling of activiteit hoeft niet altijd een aanwezige (kern)kwaliteit aan te tasten. Wel kan ze de mogelijkheid om ontwikkelingsdoelen te realiseren in de weg zitten. Daarom moet elke nieuwe activiteit of ontwikkeling bijdragen aan het per saldo versterken van de Groene ontwikkelingszone. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels vast over de wijze waarop wordt bepaald wanneer sprake is van versterking. In het algemeen zijn de omvang en de invloed van de ingreep bepalend voor de omvang van de versterking. Naarmate de ontwikkeling groter is en meer invloed heeft op de kernkwaliteiten, hoe meer er gedaan moet worden om per saldo uit te komen op een versterking van de Groene ontwikkelingszone. De versterking sluit aan bij de ontwikkelingsdoelen in de bijlage kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Deze versterking wordt vastgelegd in een versterkingsplan. Voor zover de versterking plaatsvindt in de Beschermingszone natte landnatuur, mag dit geen gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natte landnatuur. Wanneer de samenhang van de Groene ontwikkelingszone verloren gaat als gevolg van de nieuwe activiteit of ontwikkeling, kan deze activiteit of ontwikkeling niet plaatsvinden. De versterking per saldo en naar rato is niet bedoeld als een versoepeling ten opzichte van de substantiële versterking zoals die bij kleinschalige ontwikkelingen in de vorige Omgevingsverordening was geformuleerd. Per saldo en naar rato is een invulling en specificatie van de (substantiële) versterking.

HOOFDSTUK 4 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Er zijn concrete plannen voor vergroting van het bouwblok om de nieuwbouw van een werktuigenberging en opslag hooi en stro mogelijk te maken, een mestopslag te realiseren en sleufsilos aan te leggen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een bestaande minicamping uitgebreid, waarbij de recreanten de auto kunnen parkeren op een parkeerplaats aan de zuidzijde van het plangebied. Op de afbeelding hieronder wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven. In het zuidelijke deel van het erf worden ook enkele planologische wijzigingen doorgevoerd, middels een aanpassing van het bestemmingsplan. Omdat dit louter administratieve handelingen betreft, worden die niet meegenomen in dit plan.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: Rombou).

HOOFDSTUK 5 BEOORDELING IMPACT - VERLIES EN VERSTERKINGSMAATREGEL

5.1 Inleiding

De provincie heeft in de Omgevingsverordening een methode opgenomen die de benodigde versterking van de kernkwaliteiten kwantificeert. Op basis van verlies- en impactfactoren wordt bepaald welke investering in erf- en/of landschappelijke waarden nodig is. In dit hoofdstuk worden allereerst de verlies en impactfactoren bepaald. Daarna wordt ingegaan op de versterkingsmaatregelen.

5.2 Verliesfactor

Er is geen sprake van een verliesfactor. Er worden geen landschapselementen verwijderd en er wordt geen terrein met natuurbestemming verwijderd.

Conclusie: verliesfactor = nul.

5.3 Impactfactor

Voor het bepalen van de impactfactor wordt gekeken naar de wenselijke uitbreiding van gebruik en/of functies. Dit betreft maatwerk. Voor het bepalen van de impactfactor heeft afstemming plaats gevonden met de gemeente.

Voor berekening van de impact is maatwerk nodig, waarbij de impact wordt afgeleid uit de meest vergelijkbare categorie ontwikkeling in de tabel. De oppervlakte zal bepaald moeten worden aan de hand van de precieze bestemmingsplanwijzigingen, aanduidingen en bijbehorende oppervlaktes.

- De oppervlakte voor uitbreiding van het bouwblok (voor de schuur en andere voorzieningen) valt niet binnen een standaard categorie. De impact is relatief laag omdat het alleen om bijgebouwen betreft en geen uitbreiding activiteiten met bijv. meer dieren. Uitbreiding bouwblok wordt daarom beschouwd als 'bedrijventerrein categorie 1' met een correctie van -50% van de oppervlakte. De uitbreiding van het oppervlakte bouwblok bedraagt 11.324 m². 50% daarvan bedraagt 5.662m².

Oppervlak bouwvlak	Huidige bouwvlak in m ²	Nieuw bouwvlak in m ²	50% toename bedraagt (m ²)
Huidige bouwvlak	19.820		
Historisch erf/recreatief maatschappelijk bouwvlak		8.059	
Nieuw agrarisch bouwvlak incl. parkeerplaats		23.085	
Totaal bouwvlak	19.820	31.144	5.662

- De (uitbreiding van de) camping valt ook niet binnen een opgenomen categorie. Uitbreiding camping wordt beschouwd als oppervlakte wonen, met een correctie van -50% van de oppervlakte. De uitbreiding van de camping bedraagt 5.923 m². 50% daarvan bedraagt 2.961m²

Oppervlak Camping	Huidige situatie in m ²	Toekomstige situatie in m ²	50% toename bedraagt (m ²)
Bestaande camping	5.929	5.929	
Uitbreiding camping		5.923	
Totaal bouwvlak	5.929	11.852	2.961

Toeslagfactor

Het plangebied ligt in een ecologische verbindingszone. Hierdoor is een toeslagfactor van 1,25 van toepassing.

Berekening impactfactor

De vastgestelde impactfactoren zijn ingevoerd in de rekenmodule. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van 1219 impactpunten (zie tabel onder)

eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundig e waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten basis incl. toeslagen
wooneenheid	20		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. woonbestemming	400	0,3	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	120 150
wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. bedrijventerrein	1500	0,57	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	855 1068,75
ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0 0
verstoringafstand (m)											
verstoringgraad (%)											
ha. functioneel zonnenveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0 0
ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0 0
		IMPACTPUNTEN									1219 0,87
											excl. wind-turbine

Berekening van het aantal impactpunten.

Conclusie: Impactpunten = 1.219

Berekenen versterkingsmaatregelen

Voor plan is een erfinpassingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in de volgende onderdelen:

Singel en bosje

De singel rondom het nieuwe erf vormt één van de belangrijkste elementen voor de landschappelijke inpassing. De basis van deze singel wordt gevormd door elzen (*Alnus glutinosa*). Zij hebben een fraaie, fijne structuur die ervoor zorgt dat het beeld ook in de winter voldoende wordt gefilterd. Bovendien krijgen ze in het vroege voorjaar, vlak voor het uitlopen, een prachtige paarsrode kleur. In de randen van de singel en het bosje wordt zoete kers (*Prunus avium*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*) toegevoegd. In het voorjaar vormen zich 'plukken' van kersenbloesem: een knipoog naar de vele boomgaarden die het gebied vroeger rijk was en een aantrekkelijk beeld voor bezoekers en recreanten. In het najaar zijn het de haagbeuken die prachtig geel verkleuren en zo de blikvanger worden. Zowel de elzen als de kersen en haagbeuken zijn ook ecologisch aantrekkelijk. Als schuilplaats, maar ook als bron van voedsel voor vogels en insecten.

De totale breedte die beschikbaar is voor de singel is 10 meter, waarvan 7 meter daadwerkelijk beplant wordt. De eerste beplantingsrij staat aan de binnen- en buitenzijde op 1,5 meter vanaf de rand, waardoor de beplanting de ruimte heeft om uit te groeien. Het bosplantsoen wordt in een verschoven verband aangeplant, met tussen de rijen en tussen de individuele bomen in een rij een afstand van 1 meter. Afwijkend is de plantafstand tussen de individuele bomen op de eerste twee rijen (binnen- en buitenzijde). Hier wordt een afstand van 3 meter tussen de bomen aangehouden. Hierdoor kunnen alle planten op de eerste twee rijen goed tot ontwikkeling komen. Het zijn dan ook allemaal 'blijvers'. Enige uitval in deze rijen is niet erg, maar als er grote gaten ontstaan moet er toch ingeboet worden. In de eerste twee rijen (binnen- en buitenzijde) worden op enkele plaatsen, in groepen van 3 of 6 bomen, haagbeuk (*Carpinus betulus*) en Zoete kers (*Prunus avium*) aangeplant. De kern van de singel wordt alleen door elzen gevormd. Met hun snelle groei en door de wat kleinere plantafstand van 1 meter tussen de bomen en de rijen zal zich hier snel een dichte singel vormen, terwijl de elzen in hun concurrentiestrijd om licht naar boven worden 'gejaagd'. Dit betekent wel dat er in de kern van de singel gewerkt moet worden met een systeem van 'wijkers' en 'blijvers'. Na 5 tot 10 jaar, afhankelijk van hoe snel de beplanting zich ontwikkelt, worden twee van de drie planten op de middelste

vier rijen gerooid. Zo komen ook daar de individuele planten op een onderlinge afstand van 3 meter te staan. Zoals aangegeven staan op de eerste twee rijen (binnen- en buitenzijde) alleen blijvers. Door de individuele bomen hier meer ruimte te geven, zullen ze een mooiere kroon ontwikkelen. Het is de bedoeling dat deze kroon in tact blijft. Dat betekent dat er niet opgekreund wordt, waardoor de singel zich aan de randen mooi zal sluiten. Na aanplant zal er, door de grotere plantafstand tussen de individuele bomen, gemaaid moeten worden tussen de aanplant. Om verruiging te voorkomen is het voorstel om in ieder geval de eerste 3,5 meter (binnen- en buitenzijde) in te zaaien met een grasklavermengsel. Naar verwachting zal de beplanting in de kern zich snel genoeg sluiten, waardoor verruiging hier minder kans krijgt. Eventueel kan ook hier natuurlijk worden gekozen voor inzaaien met een grasklavermengsel. Bij aanplant gaat het grofweg om de volgende hoeveelheden bosplantsoen, maat 60/80:

- Els (*Alnus glutinosa*): ca. 2100 stuks (waarvan ca. 700 'blijvers' en 1400 'wijkers')
- Zoete kers (*Prunus avium*): ca. 60 stuks (allen 'blijvers')
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*): ca. 50 stuks (allen 'blijvers')

Hergebruik bestaande solitairen en haag rondom parkeerplaats

Het inpassingsplan uit 2014 ging uit van een 'filter' van solitaire bomen rondom het erf. Als de voorgestelde ontwikkelingen doorgang vinden betekent dat dat een deel van de destijds aangeplante solitairen wordt vervangen door de nieuwe singel. Het gaat om een sortiment van essen, walnoten, winterlindes, zoete kersen en eiken. Voorstel is om de solitairen te verplaatsen en toe te voegen aan de beplanting van solitaire bomen en boomgroepen op het 'voor erf' aan de zuidzijde. Zo wordt de beplanting hier wat steviger aangezet, echter zonder het erf volledig aan het zicht te onttrekken. Op de afbeelding hiernaast zijn de herplaatste bomen rood omcirkeld. Het is mogelijk dat er inmiddels solitaire bomen zijn uitgevallen, waardoor er minder bomen ter beschikking zijn dan hier getekend. In dat geval wordt er bijgeplant, zodat het hier getekende beeld ontstaat. Dit geldt uiteraard ook als er, na het verplanten, bomen uitvallen. Deze dienen dan vervangen te worden. Bij het vervangen of bijplanten worden de volgende soorten, maat 16/18 (stamomtrek op borsthoogte) gebruikt:

- Eik (*Quercus robur*)
- Walnoot (*Juglans regia*)
- Zoete kers (*Prunus avium*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

De keuze tussen deze verschillende soorten is vrij, mits er sprake is van afwisseling. Dit betekent dat er niet slechts één soort mag worden aangeplant. De afwisseling tussen soorten zoals toegepast langs de Breedlersestraat kan dienen als inspiratiebron. Het is mogelijk dat een ervaren uitvoerder tot de conclusie komt dat verplaatsen van de bestaande solitaire bomen niet mogelijk, zinvol of kansrijk is. In dat geval mag ervoor worden gekozen om aan de voorzijde te werken met nieuwe aanplant, zoals hierboven beschreven. De bestaande solitaire bomen worden in dat geval opgenomen in de nieuwe singel. Deze bomen worden in dat geval automatisch 'blijver'. Rondom deze bomen dient voldoende ruimte vrij te worden gehouden, zodat de bomen zich goed kunnen blijven ontwikkelen. Uiteraard dient het beplantingsplan in dat geval op deze nieuwe situatie aangepast te worden. Voor een ervaren uitvoerder zou dat geen probleem op moeten leveren. Rondom de parkeerplaats wordt een 'boerenhaag' aangeplant. Deze haag bestaat uit een gemengd sortiment en wordt aangeplant als haagplantsoen maat 60/80 in een dubbele rij in verschoven verband. Voor de haag worden de volgende soorten gebruikt met de aangegeven menging:

- Veldesdoorn (*Acer campestre*): 20%
- Gele kornoelje (*Cornus mas*): 20%
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*): 20%
- Wilde liguster (*Ligustrum vulgare*): 20%
- Els (*Alnus glutinosa*): 10%
- Gelderse roos (*Viburnum opulus*): 10%

Pruimenboomgaard

Op het erf van de Grote Bredelaar is een oude pruimenboomgaard aanwezig. Voor recreanten en campinggasten is dit een populaire plek. In de zomer is het hier goed toeven in de schaduw. De boomgaard is ook al gebruikt voor het geven van voorstellingen en diners. Al enkele jaren ziet de familie Van den Toorn de toestand van verschillende bomen in deze boomgaard verslechteren. Dat heeft alles te maken met de ouderdom. Het geheel vervangen van de boomgaard gaat echter te ver, daarvoor is de toestand nog te goed. Om naar de toekomst een 'back-up' voor deze boomgaard te hebben heeft de familie Van den Toorn gevraagd een nieuwe pruimenboomgaard toe te voegen aan de beplanting van de camping. Deze boomgaard krijgt een plek aan de zuidzijde van de hoofdentree van de camping. Hier sluit de boomgaard mooi aan op de bestaande, oude pruimenboomgaard en op Park Bredelaar. Op deze locatie vormt de boomgaard bovendien een fraaie buffer tussen pocketpark en camping. Bovendien wordt voorkomen dat er toch caravans en campers worden geplaatst op dit campingdeel. De nieuwe boomgaard is niet bedoeld als vervanger van de huidige boomgaard. Het is een aanvulling. Mocht het in de toekomst nodig zijn om de bestaande boomgaard te vervangen, dan kan de nieuwe boomgaard hopelijk al de rol van 'recreatieve verblijfslek' over nemen. De bomen van de oude boomgaard zullen echter ook vervangen moeten worden door nieuwe pruimenbomen, ook vanwege de rol van deze boomgaard in het ontwerp van Park Bredelaar. De familie Van den Toorn geeft aan graag pruimenbomen van de soort 'Eldense Blauwe' aan te willen planten. In dat geval is het raadzaam om contact te zoeken met de maatschap Eldense Blauwe. Zou proberen deze lokale pruim weer in de winkel te krijgen en kunnen wellicht een rol spelen bij de aanplant van deze boomgaard. Niet de gehele boomgaard hoeft uit hetzelfde ras te bestaan. Door het aanplanten van andere soorten kan de bestuiving verbeteren, kan de oogsttijd verlengd worden en kunnen meerdere pruimensoorten aangeboden worden. Verschillende rassen zijn denkbaar. In aansluiting op de thematiek van Park Bredelaar hebben oude rassen de voorkeur. De bomen worden aangeplant als halfstammen maat 14/16:

- Prunus domestica 'Eldense Blauwe' (blauwe pruim)
- Prunus domestica 'Dubbele Boerenwitte' (gele pruim)
- Prunus domestica 'Betuwse Kwets' (Blauwe pruim)
- Prunus domestica 'Reine Claude d'Oullins' (Gele pruim)

Uiteraard zijn er veel meer soorten denkbaar en is het aan de eigenaar om te komen tot een voorkeursselectie.

Kersenboomgaard

Vroeger was het gehele perceel waarop nu het campingterrein wordt gerealiseerd in gebruik als hoogstamboomgaard. De perenbomen op de noordelijke grens van het perceel zijn daarvan waarschijnlijk nog een restant. Ook de nog aanwezige elzensingel hoorde waarschijnlijk als windsingel bij deze boomgaard. Met de aanplant van hoogstamkersenbomen op het campingterrein wordt dat beeld voor een deel hersteld. De gedachte is dat er enkele specifieke Betuwse kersenrassen, liefst ook oude rassen worden aangeplant. De bomen staan op een dermate grote afstand van elkaar dat caravans en campers er geen hinder van ondervinden. En dat de bomen omgekeerd geen hinder ondervinden van de caravans en campers. Aan de oostzijde is de kersenboomgaard het meest diep. Zo ontstaat vanuit Park Bredelaar eerder het gevoel dat je naar een kersenboomgaard kijkt dan naar een camping. Ook de voor de kersenboomgaard liggende pruimenboomgaard draagt hier aan bij. Daarnaast vangen de kersenbomen hier ook het tweede toiletgebouw op, dat als een fruitschuur tussen de bomen ligt. De rassenkeuze voor de kersenbomen is vrij. Wel wordt altijd uitgegaan van hoogstambomen met een aanplantmaat van 14/16. Soorten die in aanmerking kunnen komen:

- Prunus avium 'Varikse Zwarte' (rode, zoete kers)
- Prunus avium 'Udense Zwarte' (rode, zoete kers)
- Prunus avium 'Udense Spaanse' (gele, zoete kers)
- Prunus cerasus 'Meikers' (rode, zure kers)
- Prunus cerasus 'Morel' (rode, zure kers)

Overige beplanting

Op het campingterrein zijn twee singels aanwezig. Eén singel zorgt voor geleiding op het terrein, een tweede singel staat op de oostelijke kavelgrens. In deze singels, die ten tijde van de bouw van de geitenstal zijn aangeplant, zijn essen (*Fraxinus excelsior*) en Zoete kersen (*Prunus avium*) opgenomen als boomvormers. Op de noordgrens voegen we daar nu, als beëindiging van de singel, twee winterlindes (*Tilia cordata*) aan toe. Deze bomen krijgen de ruimte om breed uit te groeien en vormen daarmee op den duur een markante beëindiging van het campingterrein. De beide winterlindes (*Tilia cordata*) worden aangeplant in de maat 16/18. Zoals eerder aangegeven was in de jaren '50 van de vorige eeuw het gehele perceel waarop nu het campingterrein ligt in gebruik als hoogstamboomgaard. Het is goed mogelijk dat de oude perenbomen die nog op de noordelijke kavelgrens staan nog uit die tijd stammen. Waarschijnlijk gaat het om enkele Winterrietperen, een oud stoofperenras dat tegenwoordig niet meer commercieel geteeld wordt. De bomen gaan wat betreft conditie echter wel achteruit, wat in de (nabije) toekomst mogelijk tot uitval leidt. Voorstel is dan ook om een viertal nieuwe perenbomen aan te planten die in dat geval de rol van de oude bomen kunnen overnemen. Verschillende perensoorten komen in aanmerking. Voorstel is om te kiezen voor de volgende soorten, aangeplant als hoogstam in de maat 14/16:

- *Pyrus communis* 'Winterrietpeer' (Stoofpeer)
- *Pyrus communis* 'Juttepeer' (Handpeer)

De bomen worden niet in eerste instantie aangeplant om het fruit te oogsten, hoewel het natuurlijk goed mogelijk is dat campinggasten een keer een paar peren plukken. Ook de familie Van den Toorn zal wellicht de peren gebruiken. Het rijpe fruit is daarnaast eten voedselbron voor allerlei vogels.

Bron: Bruispunt Bredelaar, toekomstvisie en landschappelijk ontwerp².

Op onderstaande afbeelding wordt het erfinpassingsplan op kaartbeeld weergegeven. Hieronder wordt deze weergegeven.



Erfinpassingsplan van het nieuwe erf (bron: Hofstra|Heersche landschapsarchitecten. 16-02-2022).

² Hofstra|Heersche landschapsarchitecten. 16-02-2022.

Oppervlaktes nieuwe landschapselementen

In onderstaande tabel wordt het oppervlakte van de verschillende elementen weergegeven.

element	Lengte	Breedte	Oppervlak in m ²
A Groensingel (bomen)	260	7	1.820
B bosje	34	34	1.156
P pruimenboomgaard	51	19	969
U kersenboomgaard	94	96	(9024/2=) 4.512

Oppervlakte van de nieuw aan te leggen elementen.

Berekening balans versterkingspunten

Het aanleggen van de groensingel, het bosje en de hoogstam boomgaarden lever 2.500 versterkingspunten op. In onderstaande tabel worden de versterkingspunten per element weergegeven.

2									
Tabel 3. VERSTERKINGSMAATREGELEN									
categorie	voorbeelden van beheertypen	basis	opp (ha)	factor tijdelijke maatregel	indien van toepassing factor verlagen	factor bijdrage EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Versterkingspunten	
								basis	incl. toeslagen
Natuurvriendelijke oever	L01.15	3000	0,3	0,7	1	1,25	1	0	0
Poel (max. 0,3 hectare per stuk)	L01.01	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03	3000		0,7	1	1,25	1,25	900	1125
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Laan (dubbele bomenrij)	L01.07	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Rij knotwilgen	L01.08	3000	0,55	0,7	1	1,25	1	0	0
Hoogstamboomgaard	L01.09	2000		0,7	1	1,25	1,25	1100	1375
Zoete plas	N04.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Dynamisch moeras	N05.04	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nat schraalland / Vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	2000		0,7	1	1,25	1,25	0	0
Speciale elementen									
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenril/ houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nestkast steen, bos- of kerkuil		10		0,7	1	1,25	1	0	0
Bijenhotel	per m2 functioneel oppervlak	10		0,7	1	1,25	1	0	0
Kleine zoogdier tunnel	das, bever, kleine marters e.a.	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Herpetofaunatunnel	reptielen en amfibieën	300		0,7	1	1,25	1	0	0
Boombrug	marters, eekhoorn	100		0,7	1	1,25	1	0	0
‘Hop-over’	vleermuizen, vlinders en vogels	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Loopstroken of -richels	bij bestaande brug of duiker, voor zoogdieren	100		0,7	1	1,25	1	0	0
		VERSTERKINGSPUNTEN		2500					
VEREISTE VERSTERKING		1218,75		BALANS 1281,25					

Berekening balans versterkingspunten.

Conclusie: Versterkingspunten 1.281,2

Conclusie

Door het aanleggen van de voorgestelde elementen is sprake van een positieve balans (+1.281)

HOOFDSTUK 6 BEHEER

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beheer van de nieuwe elementen weergegeven.

6.2 Beheer van de nieuwe elementen

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhoutsingel. De beplanting wordt periodiek, doorgaans iedere 8-12 jaar, afgezet. De singel wordt vlaksgewijs, maar gefaseerd afgezet in 3 of vier delen met een periode van 2 à 3 jaar tussen de verschillende delen. Tak- en tophout wordt afgevoerd of in een ril in het element gelegd.

Solitaire bomen

Geen beheer.

Fruitbomen

Geen beheer. Mogelijk vormsnoei (optie).

HOOFDSTUK 7 TOETSING AAN OVERIGE ASPECTEN

7.1 Inleiding

Naast een positieve balans, op basis van verlies- en impactfactoren en versterkingsmaatregelen, dient de ontwikkeling te voldoen aan bepaalde andere eisen, zoals de bijdrage aan kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen. Ook moet de samenhang van de GO en de kwaliteit gewaarborgd zijn. In dit hoofdstuk worden deze aspecten besproken.

7.2 Toetsing aan kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen

Voorliggend inpassingsplan voorziet in de aanleg van houtsingel, hoogstamboomgaard, solitaire bomen en een erfbosje. Deze elementen vormen een biotoop voor vlinders, amfibieën en vogels van cultuurlandschappen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, lijken deze maatregelen te voldoen aan de gesteld eis dat er sprake moet zijn van versterking van de kernkwaliteiten per saldo en naar rato.

7.3 Toetsing aan overige aspecten

Oppervlakte, samenhang en kwaliteit

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en bestaande minicamping. De ecologische kwaliteit van de gronden waar de ontwikkelingen plaats vinden zijn zeer beperkt. Ze bestaan uit intensief beheerd agrarische cultuurgrond en erf dat gebruikt wordt voor de opslag van stro en hooi, bouwmaterialen en materieel.

De samenhang en kwaliteit van de GO wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er wordt geen essentieel leefgebied van bijzondere diersoorten aangetast en er worden geen essentiële landschapsstructuren aangetast, zoals vliegroutes van vleermuizen of verbindingen in het landschap die gebruikt worden door landzoogdieren, zoals das of kleine marterachtigen.

Beschermde soorten

Uit een flora- en faunaonderzoek, uitgevoerd door Natuurbank Overijssel, is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot het aantasten van functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische beschermde diersoorten als veldmuis en huisspitsmuis. Mogelijk worden vaste rust- en voortplantingsplaatsen van voorgenoemde soorten negatief beïnvloed, evenals nestplaatsen van sommige algemene vogelsoorten, en algemene amfibieënsoorten. Mits beschermde dieren niet gedood worden en geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden, zijn de voorgenomen activiteiten uitvoerbaar zonder ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Kwaliteit water, bodem en lucht

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de kwaliteit van water, bodem en lucht niet aangetast. Als gevolg van uitbreiding van de minicamping neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Deze leidt echter niet tot een waarneembare verslechtering van de kwaliteit van voorgenoemde aspecten.

Stilte, rust, duisternis

De bouw en gebruik van een werktuigenberging en overkapping van mestopslag leidt mogelijk tot een toename van stilte en rust omdat een deel van de werkzaamheden binnen plaats zullen gaan vinden, in plaats van in de open lucht. Door de uitbreiding van de minicamping neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Gelet op het aantal verkeersbewegingen op de Breedlersestraat, is deze toename zeer gering. De recreanten op de minicamping zullen niet dusdanig veel geluid produceren, maar de aanwezigheid van recreanten vormt een aantasting van rust, stilte en duisternis in dat deel van de GO dat nu nog agrarisch cultuurland is.

Landschappelijke-, cultuurhistorische-, geomorfologische-, bodemkundige waarden en reliëf.

De realisatie van de minicamping heeft geen gevolgen voor de geomorfologische, bodemkundige waarden of het reliëf. De nieuwe werktuigenberging wordt gebouwd op een laag opgebrachte grond van ca. 1 meter. Hierdoor worden bodemkundige waarden niet beïnvloed en blijft het oorspronkelijke reliëf behouden. Ook worden geomorfologische waarden niet negatief beïnvloed.

7.4 Monitoring van en rapportage

De voorgenomen activiteiten voorzien in de aanleg van beplanting. Los van inboet, is de ontwikkeling van beplanting niet afhankelijk van vervolgbeheer, of aangepast beheer op basis van monitoring. Monitoring is in deze niet aan de orde. Twee jaar na aanleg wordt de aangelegde beplanting beoordeeld. De bevindingen worden beschikbaar gesteld aan de gemeente. Deze rapportage vormt de basis voor de beoordeling of voldaan is aan de voorwaarden, zoals gesteld in de voorwaardelijke verplichting, onderdeel van het ruimtelijke besluit van de gemeente.

HOOFDSTUK 8 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Er zijn plannen voor uitbreiding van het agrarisch bouwblok en een (mini)camping op een erf aan de Breedlersestraat 7 te Elst. Omdat het plangebied tot de Groene Ontwikkelingszone behoort, stelt de Omgevingsverordening Gelderland eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling. Op basis van een berekening van 'verlies' en 'winstpunten' wordt een berekening gemaakt. Doel van deze berekening is het kwantificeren van voldoende versterking van het landschap.

Voor het plangebied is een erfinpassingsplan opgesteld. Indien die plan wordt gerealiseerd, is sprake van voldoende versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van het erfinpassingsplan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen activiteiten niet strijdig zijn met de Omgevingsverordening Gelderland.

Bijlagen:

Bijlage 1: Relevante artikelen uit de Omgevingsverordening

Bijlage 2: verbeelding erfinpassingsplan

Bijlage 1

Relevante artikelen uit de Omgevingsverordening

Artikel 2.53a (onderzoek kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone) __

1. Bij toepassing van artikel [2.52](#) bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
 - . actuele en potentiële natuurwaarden;
 - a. in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten; en
 - b. ecologische samenhang.
3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
 - . kwaliteit van water, bodem en lucht;
 - a. stilte, rust en duisternis; en
 - b. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Artikel 2.53b (versterkingsplan) __

Als de Groene ontwikkelingszone wordt versterkt op grond van artikel [2.52](#), eerste lid, onderdeel a, bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in:

- a. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
- b. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
- c. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
- d. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de [Groene ontwikkelingszone](#) optreden; en
- e. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

- A. nieuwe singel
- B. nieuw bosje
- C. overkapping mestopslag
- D. bestaande elzensingel
- E. nieuwe sleufsilo's
- F. nieuwe werktuigenberging
- G. parkeerplaats (46 plaatsen)
- H. parkeerplaats (7 plaatsen)
- I. parkeerplaats (12 plaatsen)
- J. parkeerplaats (20 plaatsen)
- K. beplanting inpassingsplan 2014
- L. beplanting inpassingsplan 2014, verplaatst
- M. werktuigenberging 2014
- N. verhard hoofdpad camping
- O. verhard voetpad
- P. pruimenboomgaard, gebied waar geen staplaatsen worden gerealiseerd
- Q. halfverharding voor campers
- R. bestaande singels behouden
- S. nieuwe linde (*Tilia cordata*)
- T. nieuwe linde (*Tilia cordata*)
- U. kersenbomen, hoogstam
- V. extra sanitairgebouw
- W. verbinding Park Bredelaar (stelconplaten)
- X. nieuwe perenbomen

