

Notitie

EHS-toets diverse ontwikkelingen landgoed Singraven

Auteur: F. (Frank) Samsen
Redactie: A. (Arjen) Goutbeek
Datum: 15 november 2013
Status: Definitief
Projectcode: 13170A

Aanleiding

In opdracht van voorheen Buro Vijn, nu Rho-adviseurs, heeft EcoGroen Advies BV in het voorjaar van 2013 een quickscan natuurtoets uitgevoerd in verband met de ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplanwijziging en ingrepen aan gebouwen en bos op Landgoed Singraven te Denekamp (Lindenholz J.G., 2013). Op basis van de verrichte quickscan natuurtoets is geconcludeerd dat door de beoogde plannen negatieve effecten op de wezenlijk kenmerken en waarden van de EHS niet kunnen worden uitgesloten. Het uitvoeren van een uitgebreidere EHS-toetsing is noodzakelijk.

Deze notitie beschrijft de bevindingen van de EHS-toets.

Huidige situatie en gewenste ontwikkelingen

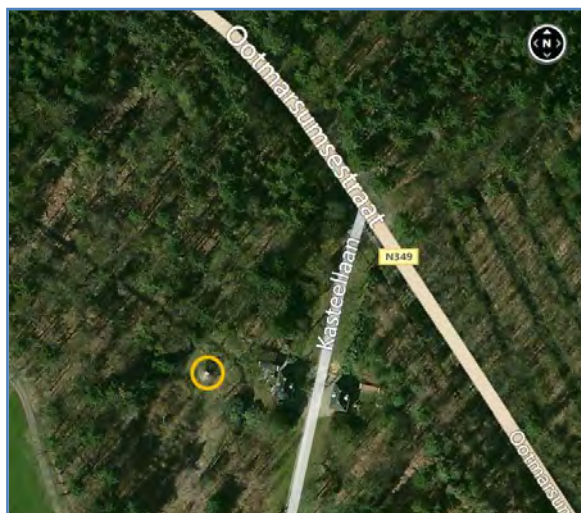
Op Landgoed Singraven zijn op drie locaties ontwikkelingen gewenst. Het gaat om Erve Loman (locatie 4), een saunahuisje (locatie 6) en Erve De Horst (locatie 7).



Locatie 4: Erve Loman

De locatie (figuur 1) bestaat onder andere uit een monumentale schuur, gazon, heggen, vijver, en stukje bos. De beoogde plannen bestaan uit de verbouw van de monumentale schuur tot dubbele woning en het oprichten van enkele bijgebouwen (schuren). Mogelijk wordt een deel van het bos gekapt. De boomgaard wordt aangevuld, en aanvullende beplanting wordt aangebracht (bijlage 1).

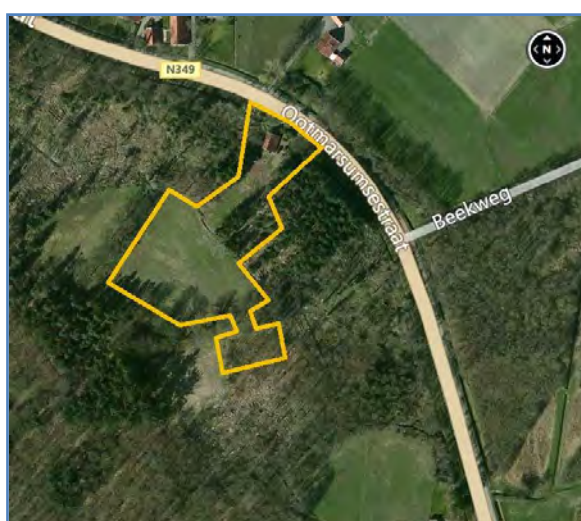
Figuur 1: Onderzocht gebied bij locatie 4 Erve Loman (Kaartondergrond: Bingmaps)



Locatie 6: Saunahuisje

Het betreft een momenteel ongebruikt saunahuisje (figuur 2) dat ingericht wordt als recreatiewoning. Er vinden enkel inpassende ingrepen plaats. Het gebouwtje ligt binnen de EHS.

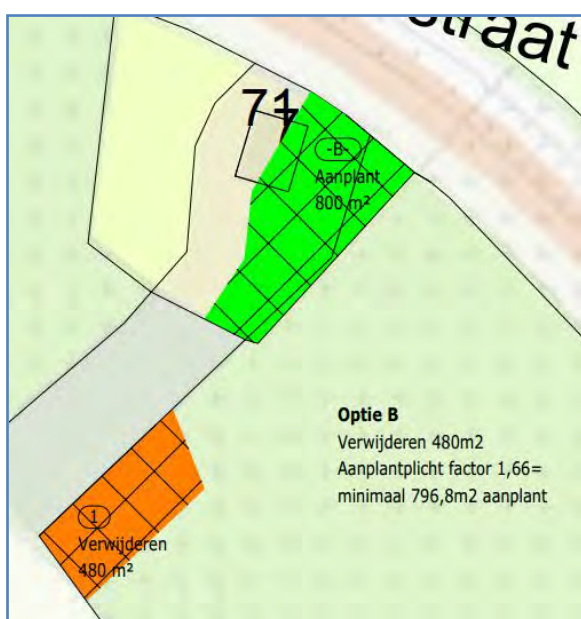
Figuur 2: Onderzocht gebied bij locatie 6 Saunahuisje (Kaartondergrond: Bingmaps)



Locatie 7 Erve De Horst

Erve De Horst (figuur 3) bestaat uit een woning, schuur, tuin, grasland en bos(rand). De bestaande woning en schuur liggen direct langs de Ootmarsumsestraat en worden gesloopt. Nieuwbouw van woning met schuur vindt plaats op grotere afstand van de weg, op de plaats waar bos wordt gekapt. Op de plek van te slopen woning en schuur wordt bos gerealiseerd (figuur 4).

Figuur 3: Onderzocht gebied bij locatie 7 'Erve De Horst' (gele lijn) (Kaartondergrond: Bingmaps).



Figuur 4: Plan 'Erve De Horst': 480 m² EHS (bos) wordt gekapt, 800m² nieuw bos buiten de EHS wordt aangeplant. (Bron: Rho-adviseurs).

EHS beoordeling

Locatie 4

Locatie 4 ligt in de zone *Ondernemen met natuur en water*. In deze zone staat het wederzijds versterken voorop: natuur en landschap kunnen bijdragen aan het economisch floreren van ondernemingen en ondernemingen dragen bij aan de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap. In tegenstelling tot de EHS heeft de provincie voor deze zone geen concrete doelen vastgesteld voor natuur of landschap.

In het ontwerp bestemmingsplan worden groenstructuren die voor de landschappelijke inpassing van belang zijn vastgelegd. Tevens is een beplantingsplan opgesteld (bijlage 1). De aanleg en instandhouding van dit beplantingsplan zal in de vervolgfase van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting worden gewaarborgd. Negatieve effecten op de EHS zijn niet aan de orde. Door realisatie van het beplantingsplan ontstaan naast twee woningen ook kansen voor natuur.

Locatie 6

Het saunahuisje ligt binnen de EHS en binnen de bestemming *Bos en natuur* van het ontwerp bestemmingsplan. De bestemming verandert zodat het gebouw kan worden gebruikt als recreatiewoning. Door de bestemmingswijzing is in principe sprake van een (planologische) afname van oppervlak van de EHS. Feitelijk gezien is er geen sprake van afname van oppervlak EHS: het saunahuisje stond er al voordat de EHS werd vastgesteld. Op de ontsluitingsroute is in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding *Ontsluiting* op de bestemming *Bos en natuur* gelegd. De ontwikkeling betreft enkel inpassende aanpassingen. Er is derhalve geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Locatie 7

De provincie heeft op basis van het voorgelegde concept ontwerp bestemmingsplan een opmerking in relatie tot de EHS. Gevraagd is om een nadere onderbouwing waarbij de criteria *Kleinschalige ontwikkeling*, *Beperkte aantasting* en *Per saldo treedt versterking van de EHS op* nader worden onderbouwd. Het criterium *Kleinschalige ontwikkeling* is door de provincie niet nader omschreven. Beoordeling van dat aspect valt buiten deze ecologische beoordeling.

Locatie 7 ligt gedeeltelijk binnen de EHS en gedeeltelijk buiten de EHS maar binnen de zone *Ondernemen met natuur en water* (figuur 5). Binnen de EHS is het beheertype *N16.02 Vochtig bos met productie* relevant (figuur 6) omdat dat overlapt met het plan.



Figuur 5: EHS (geheel groen) en de zone *Ondernemen met natuur en water* (groen gearceerd) Bron: Atlas Overijssel



Figuur 6: Beheertype *Vochtig bos met productie* (donkerbruin) Bron: Atlas Overijssel

Aanplant van nieuw bos is voorzien buiten de EHS op de plek van de huidige woning en schuur. Daarmee voldoet de locatie voor compensatie.

Het te kappen bos betreft beheertype *Vochtig bos met productie*. Dat wordt echter door de gevonden soorten niet ondersteund. Het bostype komt meer overeen met het beheertype *Droog bos met productie*. Het bos is ouder dan 25 jaar maar niet ouder dan 100 jaar. Er is sprake van beperkte ecologische kwaliteit. Natuurwaarde van productiebos in het algemeen is laag, als gevolg van onder andere uniforme aanleg en beheer in het verleden, geringe leeftijd en beperkte abiotische kwaliteit door verzuring en vermesting.

In de Spelregels EHS¹ wordt voor het kappen van bos in de leeftijd tussen 25 en 100 jaar een compensatiefactor van 1,66 maal de oppervlakte voorgeschreven. De oppervlakte van het te kappen bos binnen de EHS bedraagt 480m² en de oppervlakte van het aan te planten bos buiten de EHS bedraagt 800m² (figuur 4). Daarmee wordt voldaan aan de Spelregels EHS. Gezien de beperkte natuurwaarde van het te kappen bos is sprake van beperkte aantasting van de EHS en met de voorgenomen compensatie treedt per saldo geen verlies van EHS op. Het ontwerp bestemmingsplan dient op basis van het plan aangepast te worden: het oppervlak nieuw bos krijgt in het ontwerp bestemmingsplan bestemming *Bos en natuur* en de locatie voor de nieuwe woning krijgt bestemming *Wonen*. De provinciale EHS dient te worden herbegrensd. Verwacht wordt dat de provincie op basis van voorgaande analyse zal instemmen met bestemmingswijziging en herbegrenzen van de EHS.

Conclusie

Op basis van de voorgenomen plannen geldt voor locaties 4 en 6 dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Voor locatie 7 geldt dat voldaan wordt aan de spelregels EHS en er per saldo versterking van de EHS optreedt. De wijzigingen dienen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

¹ Ministeries van LNV en VROM en de provincies (2007): Spelregels EHS: Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS

