

1. Natuurvisie - groene contramal

Inleiding

Op het landgoed gaat een aantal ontwikkelingen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat er (per saldo) sprake is van een versterking van het NNN op het landgoed. Hierbij dient de basisstructuur van het NNN zoveel versterkt te worden dat eventuele negatieve effecten van rode ontwikkelingen worden opgevangen. Hiervoor is een "groene mal" ontwikkeld: een visie en een set van maatregelen op de versterking van natuurwaarden. Hieronder wordt een beschrijving van de visie en maatregelen weergegeven. Uitwerking van de maatregelen vindt plaats in samenspraak met de beheerder van het terrein.

Natuurvisie

Het landgoed Nijenrode ligt langs de Vecht op de overgang naar het veenweide en veenplassengebied. Alleen het oude deel van het landgoed is aangewezen als NNN gebied. Het landgoed vertegenwoordigt hoge natuurwaarden die passen bij de ouderdom van het landgoed. De afwisseling van oud bos en bomen, laanbeplanting, water en oevers en (nat) grasland en jonger bos (in het westelijke deel) maakt het een geschikt leefgebied voor een groot aantal plant- en diersoorten. Het landgoed heeft een unieke mycologische waarde door de aanwezigheid van een groot aantal paddenstoelensoorten. Behoud en zo mogelijk versterking van deze van deze waarden vormt een belangrijk uitgangspunt voor de natuurvisie.

Het landgoed wordt aan de westzijde scherp begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostzijde ligt, gescheiden door de Straatweg, de Vecht. Het landgoed vormt daarmee een enclave van, zeker op het oude deel, droog bos in een meer open veenweide landschap. Het landgoed vormt een belangrijke kern binnen de ecologische structuur tussen de Venen en de Vechtplassen. Het landgoed sluit aan de op de Vecht welke functioneert als ecologische verbindingzone. Het gebied functioneert voor veel soorten als rustgebied en als stepping stone voor dieren, waaronder verschillende soorten vleermuizen en diverse vogelsoorten, die zich verplaatsen tussen deze gebieden. De Straatweg vormt wel een belangrijke barrière in het functioneren van de verbinding tussen landgoed en de oeverzone van de Vecht.

De aansluiting met de gebieden ten westen van het Amsterdam-Rijnkanaal is zeer beperkt. Door het kanaal ligt er een scherpe (en vooral veel soorten niet-passeerbare) barrière. De bossen op het westelijke deel van het landgoed (ontwikkeld op een oude baggerlocatie van het kanaal) maken het totale landgoed meer robuust. Belangrijk uitgangspunt voor de visie is het vergroten van de robuustheid van het landgoed door het nieuwe deel te betrekken bij de kern van het landgoed en het NNN en zorg te dragen voor ontwikkeling van de verbinding tussen beide delen. Vooral aan de noordzijde (ter hoogte van nummer 1 in onderstaande kaart) zijn er mogelijkheden om door diverse maatregelen de verbinding te versterken.

Het landgoed zelf is op dit moment versnipperd en de (ecologische) samenhang wordt vooral gevormd door de structuur van bomenlanen en eenheden bos. Belangrijk is behoud en ontwikkeling van deze samenhang door behoud en ontwikkeling van de lanenstructuur (zie de groene stippellijn op onderstaande kaart). Door deze structuur door te zetten op het "nieuwe" deel van het landgoed wordt ook zorg gedragen voor de verbinding tussen beide delen.

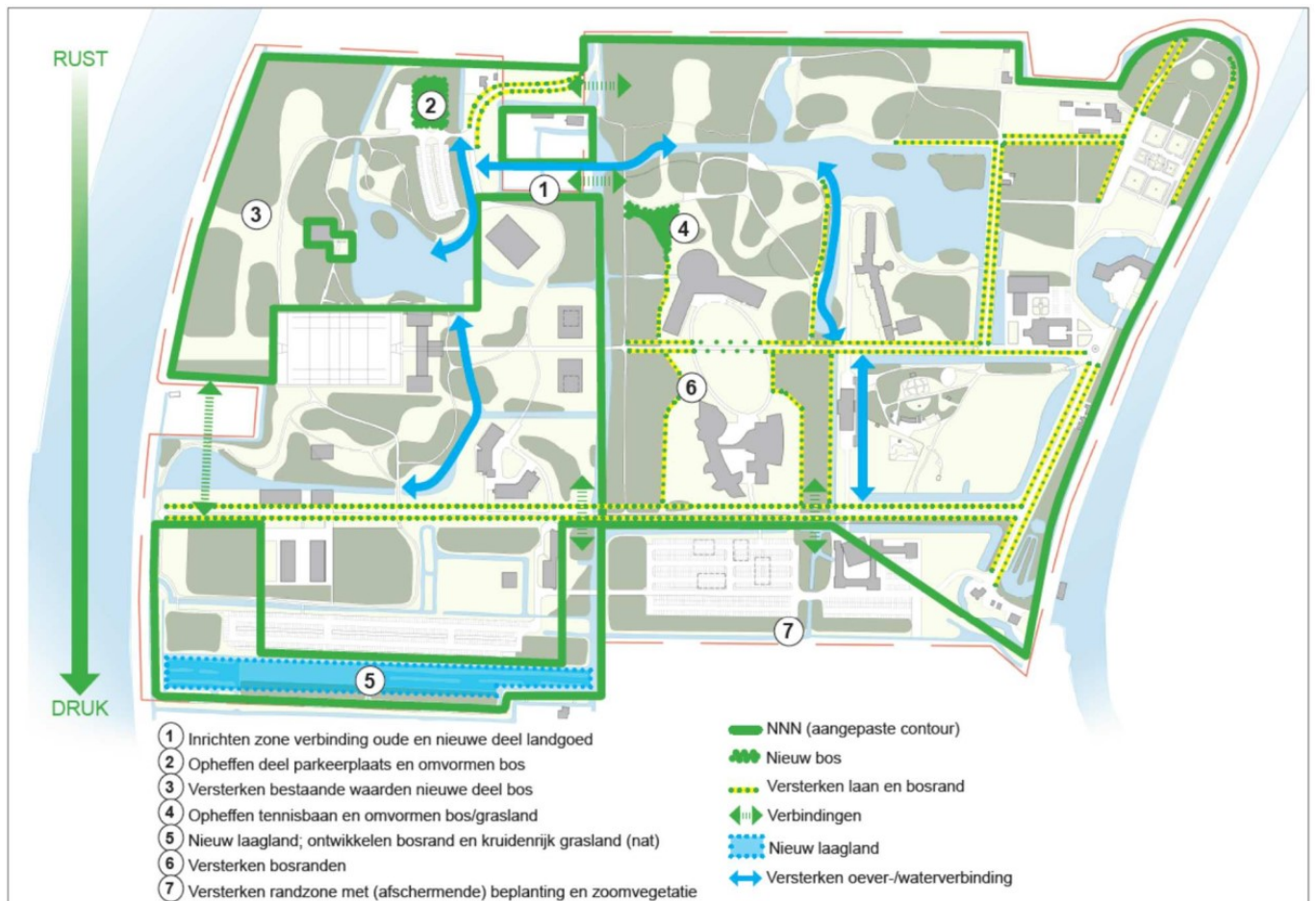
De waterstructuur is eveneens een belangrijk element: door verbinden en versterken van deze structuur (oa door natuurlijke oeverontwikkeling) ontwikkeld zich een belangrijke ecologische drager (zie de blauwe lijnen op onderstaande kaart).

Versnippering van het landgoed wordt ook veroorzaakt door het gebruik. Door de verkeersbewegingen te concentreren aan één zijde van het landgoed (zuidzijde) ontstaat meer rust in het noordelijke deel. Daarnaast ontstaat er door slimme inrichting (zie beeldkwaliteitsplan) een zonering in gebruik van het landgoed waarbij de paden tussen de belangrijkste gebouwen intensief worden gebruikt en er daarnaast er rustige zones ontstaan met beperkt gebruik (vooral in de dagperiode waarin fauna minder actief is).

Tot slot geeft de ontwikkeling van de zuidrand een kans om nieuwe biotopen toe te voegen en invulling te geven aan de overgang naar het veenweide gebied. Ontwikkeling (en de aansluiting) met het landgoed versterkt de totale ecologische waarde en daarmee de robuustheid van het landgoed.

De zuidrand van het landgoed biedt kansen voor de ontwikkeling van “laagland” natuur: ontwikkeling van natte graslanden, oevers en open water. Ecologisch gezien versterkt dit de diversiteit op het landgoed met droge oude bossen en lanen in het oude deel van het landgoed, voedselrijkere bossen in het westelijke deel met een overgang naar nattere graslanden en een meer open structuur.

In onderstaande afbeelding is de Groene contramal weergegeven. Belangrijk onderdeel is de uitbreiding van de begrenzing van het NNN. Door uitbreiding van het NNN op het nieuwe deel van het landgoed in samenhang met het versterken van de verbindingen wordt de ontwikkeling en bescherming van het landgoed vormgegeven.



1.1 Maatregelen en randvoorwaarden voor nieuwe natuur

1.1.1 Maatregelen

In de natuurvisie voor het landgoed worden als onderdeel van de Saldobenadering de onderstaande maatregelen genomen. De maatregelen worden geconcretiseerd in een inrichtingsplan, dat wordt afgestemd met de provincie Utrecht.

1. Versterken bestaande waarden nieuwe deel van het landgoed

De afwisseling van structuurrijk opgaand bos met open plekken is ecologisch gewenst en voor een deel al aanwezig. De natuurdoeltypen voor dit deelgebied zijn kruiden en faunairijk grasland (N12.02) en park en stinzenbos (N17.03). In principe kan in het beheer voortgebouwd worden op de bestaande waarden. Waarbij gestreefd wordt naar structuurrijk bos met een goede afwisseling van open ruimte mantel en zoomvegetaties. Exoten worden zo nodig bestreden en aanplant vindt plaats met soorten die van nature thuis horen in deze bossen. De oevers van de westrand van de vijvers worden “natuurlijk” beheerd.

2. Nieuw laagland

In het zuidelijke deel van het landgoed wordt nieuw laagland ontwikkeld. Dit deel bestaat uit een afwisseling van openwater/oever en rietland. Het gebied is op termijn geschikt voor amfibieën en riet- en moerasvogels.

3. Versterken bosranden

Langs de open ruimten op het landgoed wordt de bosrand versterkt zodat er een natuurlijke overgang ontstaat van open naar dicht. Vooral deze randen zijn van belang voor het vergroten van de biodiversiteit aangezien veel soorten profiteren van dergelijke overgangen.

4. Versterking randzones met (afschermende) beplanting en zoomvegetaties

De parkeervoorzieningen aan de zuidkant worden ingebed in (afschermende) beplanting (struweel, bos, zoomvegetaties). Ondanks dat dit niet binnen het NNN begrenzing ligt geeft dit een versterking van de netwerkstructuur op het gehele landgoed en worden de aansluitingen tussen oude en nieuwe deel van het landgoed en de aansluiting richting de Vecht versterkt.

1.1.2 Randvoorwaarden

Uitgaande van bovenstaande, zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Het parkeren wordt geconcentreerd aan de zuidrand van het landgoed;
- De overgang tussen bebouwing en buitenruimte wordt zo ingericht dat voorkomen wordt dat gebieden met bijzondere natuurwaarden worden betreden;
- Buiten het ruimtebeslag van de bebouwing wordt bestaande natuur behouden en wordt nieuwe natuur ontwikkeld. De natuurontwikkelingskaart is hierbij richtinggevend. Binnen het oude landgoed wordt ingezet op behoud van bestaande waarden;
- Waardevolle bosgebieden op het terrein blijven behouden;
- De noordzijde van het landgoed wordt zo min mogelijk betreden (bestaande paden vormen onderdeel van het als rijksmonument aangewezen park en blijven daarom wel behouden);
- Vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen te worden behouden (Wet Natuurbescherming);
- Het gebied blijft toegankelijk voor de aanwezige fauna;
- Er dient bij realisatie van de bouwplannen rekening te worden gehouden met beschermde planten diersoorten;
- Er dient invulling te worden gegeven aan de maatregelen die zijn beschreven in de Flora- en fauna effectbeoordeling, waarbij in het bijzonder grote schommelingen in het grondwaterpeil als gevolg van bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden dienen te worden voorkomen;
- Bij gebruik van het terrein en de gebouwen in de avonduren wordt in kwetsbare gebieden het verlichtingsniveau aangepast ten behoeve van onder meer vleermuizen. Uitzondering vormt het gebruik van het rugbyveld in de avonduren (uitstraling wordt echter zo veel mogelijk voorkomen).
- De natuurmaatregelen worden zo vroeg mogelijk uitgevoerd maar in ieder geval binnen de bestemmingsplanperiode.

1.2 Randvoorwaarden voor nieuwe bebouwing

1.2.1 Ontwikkeling Forumgebouw

In het oude gedeelte van Nijenrode komt een nieuw forumgebouw tegenover het aanwezige AH-de Rooijgebouw. Op deze locatie verdwijnt de oude bibliotheek. Het gebouw biedt plek aan kantoorruimtes, research, bibliotheek, studieruimtes en collegezalen. Het gebouw is dusdanig gelokaliseerd dat het omringende oude bos met de daar aanwezige waarden kan worden gespaard.

De tussenruimte tussen beide gebouwen wordt een open grasveld (parkweide/ligweide). Het gebouw wordt verder omgeven door groenstructuren (versterkt met een bloeiende struikenlaag en bestaande solitaire bomen). De randen van het gras kunnen extensiever beheerd worden en de uitstraling krijgen van een bloemrijk grasland.



Randvoorwaarden:

- Het bebouwde oppervlak (footprint 3.000 m²) en de gebruikruimte (ca 500 m²) van het gebouw vergroten het verhard oppervlak met maximaal 3.500 m². Hierbij zijn inbegrepen: paden en toegangswegen naar het gebouw, verhard oppervlak aan binnenzijde gebouw.
- Het gebouw wordt zodanig gesitueerd dat zoveel mogelijk overlap is met de huidige verharding.
- Voordat het gebouw gerealiseerd kan worden moet het NNN begrenzing aangepast zijn en als zodanig worden beheerd. Ook dient voor deze tijd kwaliteitsverbetering van de bosranden plaats te vinden, evenals de aanplant van nieuw bos.
- De huidige bibliotheek wordt gesloopt en ook de ondergrondse infrastructuur wordt verwijderd (inclusief fundering).
- Het huidige tennisveld wordt gesaneerd en alle niet-natuurlijke structuren worden verwijderd. Op deze plek worden de randen ingepland om ontwikkeling van zoomvegetatie te stimuleren (zie maatregelen groene contramal). De bebouwing past binnen het landschap, de bouwhoogte is niet (veel) hoger dan de boomkronen.
- Er zijn maximaal 2 uitgangen aan de buitenzijde van het gebouw (op nooduitgangen na).
- De bebouwing wordt aan de achterzijde (noordzijde) niet verlicht.
- Invloed van verlichting binnen het gebouw naar buiten toe wordt geminimaliseerd door hier met het architectonisch ontwerp rekening mee te houden. De verlichtingssterkte als gevolg van dit gebouw op de omgeving mag geen verstoring van vleermuizen veroorzaken.
- na de bouw is er geen sprake van negatieve effecten ten gevolge van (tijdelijke) verandering van waterpeilen en grondwaterstanden op bomen.
- Bestaand bos wordt zoveel mogelijk gespaard.
- De bomen met vleermuisverblijfplaatsen ten oosten van het tennisveld worden tijdens de bouw afgeschermd en het gebouw mag het functioneren van deze verblijfplaatsen niet schaden.
- Het bos ten westen van de bibliotheek moet gespaard blijven i.v.m. de aanwezigheid van een groeiplaats van zeer bijzondere paddenstoelensoorten.
- Tijdens de werkzaamheden wordt gelet op de natuurwaarden (zie Bijlage B bij de Saldotoets voor voorbeelden).
- De potentiële vliegroute langs het pad door de open ruimte blijft in stand (laanelementen behouden).

Tevens dienen de volgende maatregelen te worden gerealiseerd:

1. Inrichting zone verbinding oude en nieuwe deel van het landgoed:
Deze verbinding loopt te noorden van de noorden van de huidige sporthal, deels over het terrein van het perceel van Broekdijk Oost 34. Deze locatie vormt de belangrijkste verbinding tussen het oude en het nieuwe deel van het landgoed. Op deze locatie is het van belang dat zowel de droge structuur (bos/lanen) als de natte structuur (oevers) zo goed mogelijk doorloopt. De ontwikkeling sluit zo goed mogelijk aan op bestaande structuren en bestaat uit: ontwikkeling van bosstrook met (beuken-eikenbos) met een onderlaag van struweel, een overgang naar natgrasland en ontwikkeling oever langs bestaande sloot. Ter plekke van de weg worden maatregelen genomen om passage van kleine grondgebonden diersoorten mogelijk te maken (faunapassage in de vorm van ecoduiker). De totale breedte van deze passage bedraagt 60 meter.
2. Opheffen (deel) parkeerplaats, tennisbaan en omvormen bos
De bestaande parkeerplaats aan de noordwestzijde van het landgoed en de tennisbaan worden deels omgevormd naar bos. Dit is mogelijk omdat het parkeren naar het zuidelijke deel van het landgoed wordt verplaatst. Op termijn kan mogelijk ook de opslaglocatie naast de parkeerplaats worden verplaatst naar de zuidelijke helft. Op de locatie zal het asfalt en mogelijk ook de bovenlaag verwijderd moeten worden en vindt er aanplant plaats van bomen en struiken langs de randen.
3. Opheffen tennisbaan en omvormen bos/grasland
De inrichting van het nieuw te bouwen Forumgebouw vraagt gezien de omliggende waarden om een zeer zorgvuldige inpassing. Onderdeel van deze inpassing is de ontwikkeling van randen en zoomvegetaties langs meer open ruimtes. De bestaande tennisbaan wordt omgevormd naar natuur waarbij de randen worden aangevuld met bos en struweel. Op termijn zal deze locatie van buiten naar binnen langzaam dichtgroeien. De inrichting versterkt in belangrijke mate maatregel 1: de verbinding tussen het oude en het nieuwe deel van het landgoed.

1.2.2 Ontwikkeling Plesmanhotel

Aan het Plesmanhotel wordt aan de zuidzijde een nieuwe vleugel toegevoegd. Dit betreft een ruimtebeslag van circa 500 m². Tussen de huidige ingang en de nieuwe vleugel wordt een binnenruimte gecreëerd waar studenten kunnen recreëren (bijvoorbeeld gazon of terras). Aan de oostzijde vinden geen ontwikkelingen plaats. Er zijn geen veranderingen in de padenstructuur of in- en uitgangen voorzien.

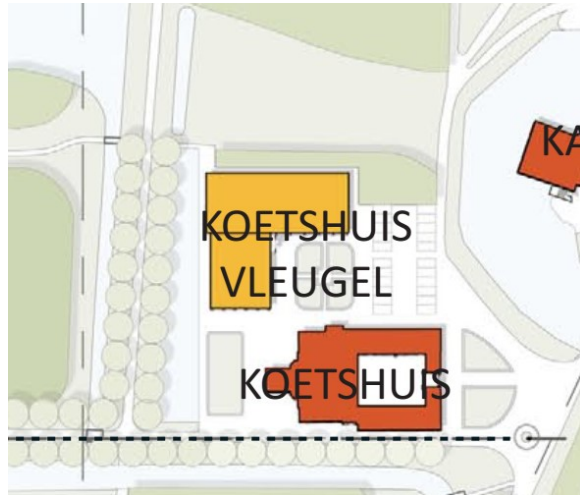


Randvoorwaarde:

- Het bebouwde oppervlak en de gebruiksruimte van het gebouw vergroten het verhard oppervlak met maximaal 500 m² (footprint). De “binnenruimte” bestaat in de huidige situatie al uit gazon en sierbeplanting. Deze ruimte hoeft daarom niet meegerekend te worden.
- Tijdens de werkzaamheden wordt gelet op de natuurwaarden (zie Bijlage B bij de Saldotoets voor voorbeelden).

1.2.3 Ontwikkeling Koetshuis

Achter het koetshuis wordt een nieuwe uitbreiding voorzien (vervangende nieuwbouw met 1 bouwlaag uitbreiding), zodat de voormalige koetsenstalling weer wordt vrijgespeeld. De ICT vleugel wordt gesloopt. De koetshuisvleugel wordt vernieuwd met twee nieuwe gebouwen. De parkeerplekken voor bezoekers bij het koetshuis worden gehandhaafd. Het koetshuis behoudt een horecafunctie met een terras dat grotendeels komt te liggen op de locatie van de bestaande bebouwing. De bestaande waterloop en oever worden verbreed.



- Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak, de ontwikkelingen blijven binnen het huidige verharde oppervlak (footprint 1.000 m2)
- De bebouwing past binnen het landschap, het aantal bouwlagen past binnen het landgoed
- Er is geen uitloop aan de noordzijde van de noordelijke vleugel (op nooduitgangen na).
- Het terras wordt alleen verlicht als het in gebruik is. En de verlichting straalt niet uit naar de omgeving.
- Invloed van verlichting binnen het gebouw naar buiten toe wordt geminimaliseerd door hier met het architectonisch ontwerp rekening mee te houden. De verlichtingssterkte als gevolg van dit gebouw op de vijver mag geen verstoring van vleermuizen veroorzaken.
- Er is geen sprake van kap van bomen.
- Tijdens de werkzaamheden wordt gelet op de natuurwaarden (zie Bijlage B bij de Saldotoets voor voorbeelden).