

Nee,tenzij toets voor de herbouw van Huis op de Buitenplaats Middenhoek te Loenen



**In opdracht van:
Dhr. J. van den Arend Schmidt
te St Albans, Engeland**

**AD.ECO ecologisch onderzoek- en adviesbureau
Ir. G. Nijland**

Nee, tenzij toets voor de herbouw van Huis op de Buitenplaats Middenhoek te Loenen

Inhoud:

- 1 Inleiding**
- 2 Beleid Provincie Utrecht**
- 3 Gebiedsbeschrijving**
- 4 Nee-tenzij toets**
- 5 Bronnen**



oktober 2010

AD.ECO ecologisch onderzoek- en adviesbureau
Ir. G. Nijland
Spankerenseweg 11, 6974 BA Leuvenheim
Tel: 0575 567959, Mobiel 06 14287568
E-mail mail@ad-eco.nl, www.ad-eco.nl



Nee-tenzij toets voor de herbouw van Huis op de Buitenplaats Middenhoek te Loenen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De Buitenplaats Middenhoek te Loenen aan de Vecht ontbeert sinds 1956 een centraal huis daar het huis toen door brand is verwoest. De eigenaar is van plan het centrale huis weer op te bouwen in dezelfde stijl als het in 1956 verwoeste huis.

Hiervoor wordt de in het bestemmingsplan aangewezen plek minder geëigend geacht en is in overleg met de gemeente een andere plaats uitgekozen. De gehele Buitenplaats is door de provincie Utrecht aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Om hier te mogen bouwen moet uit de nee-tenzij toets blijken dat hier voor natuur en landschap geen significante verslechtering ontstaat.

Daarom wordt in dit rapport de uitgevoerde nee-tenzij toets gepresenteerd.

Veel basisgegevens zijn verzameld in het kader van de voortoets voor de Flora-en faunawet. (Nijland 2010)

1.2 Gegevens flora en fauna

Voor onderzoek van het gebied is gebruikgemaakt van de soortengroepen gegevens van Natuurloket, van waarnemingen uit de soortenatlassen en internet voor zoogdieren, reptielen en amfibieën (soortenkaarten internet), vissen (ook soortenkaarten internet), dagvlinders, sprinkhanen en libellen. De gegevens van het natuurloket zijn verzameld per kilometerhok. Dat is een vak van één bij één kilometer. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. De gegevens van de land dekkende soortenatlassen zijn verzameld per uurhok. Dat is een vak van vijf bij vijf kilometer, ook gekoppeld aan bovengenoemde verdeling. Gegevens die staan geregistreerd per kilometerhok of per uurhok zijn niet in alle gevallen met voldoende zekerheid tot het te onderzoeken plangebied te herleiden. Bovendien geven de meeste atlassen geen volledig beeld van de voorkomende soorten en zijn de gegevens vaak gedateerd.

Het project ligt in km-hok 129-468 en uurhok 31-26. Hiervan waren goede gegevens van vaatplanten, broedvogels en watervogels voorhanden. Daarbij waren één zwaar beschermde plantensoort en acht zwaar beschermde zoogdieren geconstateerd. De zwaar beschermde zoogdieren betreffen hoogst waarschijnlijk vleermuizen. Daarom is bij het veldwerk speciaal aandacht besteed aan deze soortengroep door middel van twee ochtend bezoeken en een avondbezoek. (23 juni, 12 juli en 24 juli) Daarnaast zijn de gegevens van de provincie Utrecht opgevraagd wat betreft vaatplanten, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. (provincie Utrecht 2010)

Het gebied is op 17 juni en 24 juli 2010 bezocht om een indruk te krijgen van het gebied, de vaatplanten te inventariseren, de broedvogelbevolking in te schatten en het km-hok en uurhok gegevens in plaatselijk perspectief te zetten. Met de veldbezoeken zijn de gegevens uit de literatuur, de website van de provincie Utrecht en geraadpleegde bronnen geverifieerd en is bepaald of soorten uit overige soortgroepen zouden kunnen voorkomen.

Met behulp van de kennis over leefgebieden van soorten, de indruk die van het plangebied is verkregen is van alle groepen een redelijk compleet beeld ontstaan over het voorkomen van de soorten in het gebied.

2 Beleid Provincie Utrecht

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. De provincie Utrecht versterkt daarin de bestaande natuurgebieden met 11.000 hectare nieuwe natuur. De provincie is daarmee al op de helft, maar zij wil de rest sneller realiseren. Daarom heeft ze prioritaire gebieden aangewezen.

De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.

De Ecologische Hoofdstructuur kan alleen de hoge kwaliteit behouden of ontwikkelen als bedreigingen worden voorkomen. Dit kan door grondeigenaren te subsidiëren voor het beheren van natuur. Helaas is niet iedere bedreiging daarmee verdwenen. Er zijn immers nog steeds initiatieven om in of nabij natuurgebieden bedrijven te vestigen of uit te breiden, woningen te bouwen of wegen aan te leggen. Dat is alleen toegestaan als het bestemmingsplan van een gemeente dat mogelijk maakt. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten passen binnen het provinciaal beleid. Voor de Ecologische Hoofdstructuur betekent dat, dat nieuwe projecten worden getoetst volgens het 'nee, tenzij'-regime. Een project dat de natuur te veel (significant) aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan (Nee). Tenzij:

- Het een groot openbaar belang dient
- Er geen alternatieven zijn buiten de natuur

Iedereen die een plan heeft voor een project in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur, is daarom verplicht te onderzoeken of er sprake is van significante aantasting.

Waaraan wordt door de provincie getoetst of iets al dan niet voldoet aan het nee, tenzij-principe? Wezenlijke waarden en kenmerken moeten worden ontzien. Door GS van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten worden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen)
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten.
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Als de EHS op één van deze vier hoofdaspecten wordt aangetast, dan is er sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd. Er moet dan gekeken worden naar alternatieven.

In hoeverre deze wezenlijke kenmerken of waarden al dan niet significant worden aangetast dient te worden getoetst aan onder andere de volgende punten.

- De bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit (systemen en soorten)
- Geomorfologische en aardkundige waarden en processen
- De waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater)
- De kwaliteit van bodem, water, lucht, rust, stilte, donkerte en openheid
- De landschapsstructuur en belevingswaarde

3 Kenschets gebied

3.1 Beschrijving van het gebied

Algemeen

De buitenplaats Middenhoek is één van de afgesplitste delen van de oorspronkelijke Buitenplaats Hoek net ten zuiden van Loenen aan de Vecht

De buitenplaats wordt aan de zuidkant begrensd door de buitenplaats Vreedenhoff. Deze vormt samen met Middenhoek een bosrijke enclave in het open weidegebied aan de westkant van de Vecht. Dit landschap was vroeger rijk aan boomgaarden maar nu is hier nog slechts een enkele aanwezig, bv. op Middenhoek.

De provinciale weg N403 van Nieuwersluis naar Loenen doorsnijdt de buitenplaats.

De grond is rivierklei en lichtere meer zandige gronden op de oeverwal met vrij hoge waterstand in de vijvers en sloten. De vijvers worden aangevuld met Vechtwater.

Historie



Het plangebied betreft een historische buitenplaats net ten zuiden van Loenen aan de Vecht. In de 17^e en 18^e eeuw had deze buitenplaats een Franse aanleg die nog bekend is van prenten. (zie boven)

In de eerste helft van de 19^{de} eeuw heeft de bekende (tuin)architect J.D. Zocher Jr. het grote huis van Middenhoek ontworpen samen met de parkaanleg. Tot op heden wordt nog in de geest van dit ontwerp gewerkt. Ook het huis wil men in de stijl van Zocher herbouwen.

De huidige Buitenplaats strekt zich uit van de oevers van de Vecht naar binnen over 13 hectaren. In het verleden is het eigendom vele malen groter geweest maar door verkoop en splitsing is nu nog 13 hectaren in eigendom.

Huidig beheer

Het landgoed is de laatste jaren door de eigenaars in de stijl van de tuinplannen van J.D. Zocher Jr beheerd.

Daarbij zijn een aantal lanen opnieuw ingeplant en zijn aan de westkant nieuwe bosgebieden aangelegd met voornamelijk loofhout, met bomen omzoomde slingerpaden en met moerassige delen met waterpartijen.

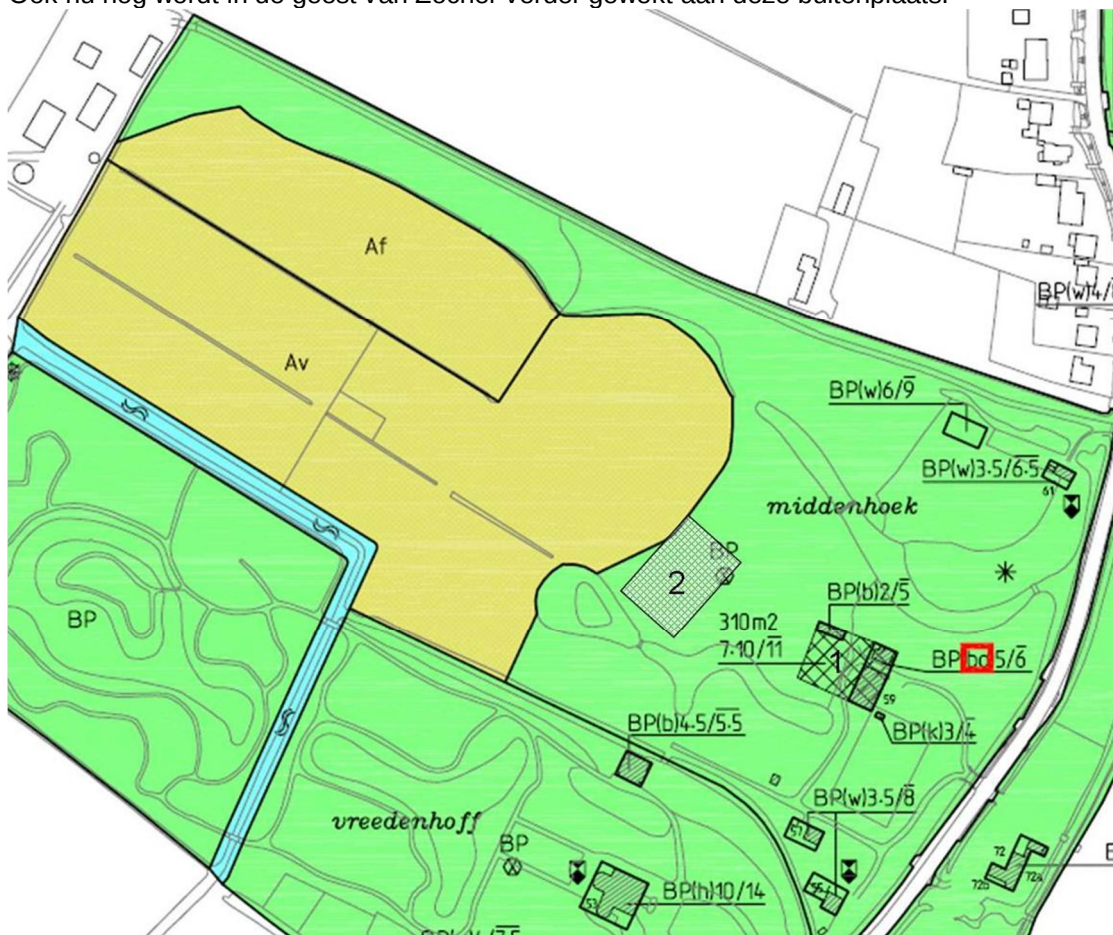
Het beheer van een buitenplaats verschilt op een aantal punten van die van een natuurgebied omdat ook rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden. De aanwezige Zocher aanleg

met slingerpaden en vijvers, doorkijkjes en afwisseling van open en gesloten is essentieel voor de historische waarde van deze Buitenplaats. Ook het gebruik met grote moestuin, boomgaarden, weilanden en kas hoort hiertoe.

Het beheer is ten opzichte van vroeger extensiever geworden waardoor meer ruimte is ontstaan voor flora en fauna. Er wordt niet meer intensief geschoffeld maar de paden worden wel onderhouden en grasvelden gemaaid. Bomen die gevaar opleveren worden gekapt en vervangen door nieuwe bomen.

3.2 Beschrijving van de plannen

Ook nu nog wordt in de geest van Zocher verder gewerkt aan deze buitenplaats.



Het huis is in 1956 afgebrand. In het bestemmingsplan is een plaats (1) aangegeven voor de herbouw. De huidige eigenaar wil graag het huis in de stijl van Zocher herbouwen en overweegt dit op een zijns inziens betere locatie (2) te doen. Deze locatie was voorheen de rozentuin van de buitenplaats waar vooral snijrozen werden gekweekt voor boeketten in het huis. Daarnaast kon men hier wandelen. Het gaat hierbij dus niet om een nieuwe bestemming maar om een verplaatsing van een bestaande bestemming naar een nieuwe plaats om hier mee de cultuurhistorische context beter tot zijn recht te laten komen.

3.3 Natuurwaarden

3.3.1 Vaatplanten

Gegevens

De gegevens zijn verzameld bij het veldbezoek op 17 juni en 24 juli 2010. Daarnaast zijn de gegevens van de Provincie Utrecht en uit het boek Stinzenplanten (Bakker 1985) gebruikt.

Inventarisatie algemeen

De buitenplaats Middenhoek ligt op de oeverwal van de Vecht met aan de westkant rivierklei van de Vecht. Door deze rijke bodem groeien de bomen en planten hier uitstekend. Op een buitenplaats worden meestal naast ter plaatse thuishorende bomen ook bomen en struiken van elders uit de wereld aangeplant. Dat is hier ook in het verleden gedaan en wordt nog steeds gedaan. Ook het veel voorkomen van wintergroene kleinere bomen en struiken zoals hulst en taxus en plaatselijk rododendron past bij de hier gehanteerde landschapsstijl. Op Middenhoek kwamen in 1982 volgens het boek Stinzenplanten 20 soorten stinzenplanten voor. Deze staan vooral aan de oostkant op de oeverwal. Ook de provincie geeft dit aan met beheertype 17.03 Park- en Stinzenbos

Door de voedselrijkdom groeien planten als brandnetel, distels en grovere grassen hoog uit vooral in de nieuwere aanplant achterin waardoor er weinig plaats is voor de minder groeikrachtige soorten. In het oudere bos waar de schaduw de groei tempert krijgen de lager blijvende soorten ook een kans.

Hier groeien soorten als ijle zegge, groot heksenkruid, bloedzuring, bosveldkers, zevenblad, kruisbes, alpenbes, rode bes, reuzen zwenkgras en plaatselijk daslook en brede wespenorchis. Beide laatste soorten staan niet in de buurt van de mogelijke bouwplaats.

Voor in het park en rond de vijvers zijn gazons die vrij extensief onderhouden worden waardoor hier veel bloemplanten in voorkomen zoals brunel, kruipend zenegroen, kruipende boterbloem, madelief, herfst leeuwentand, paardenbloem, smalle en brede weegbree, op vochtiger plaatsen moeraswalstro en nabij de bosrand hondsdrif. Dit geldt ook voor de hoogstam boomgaarden voorin het park

Het weiland bestaat uit engels raaigras met gewoon beemdgras, rood zwenkgras en kropaar met paardenbloem en pinksterbloem. De laagstam perenboomgaard heeft een grasmat die meer op het weiland lijkt.

De vijvers zijn zomers bedekt met kroos wat de verdere plantengroei verstikt. In de nieuwe aanleg liggen bredere watergangen met een gevarieerde begroeiing met puntkroos, kikkerbeet, vederkruid, grote egelskop, veenwortel, grote waterweegbree en wat veelwortelig kroos en klein kroos.

Fauna

3.3.2.1 Zoogdieren - grondgebonden

Gegevens

Gebruik is gemaakt van de gegevens uit de landelijke zoogdierenatlas. Voor de atlas is de verspreiding van zoogdieren in kaart gebracht op basis van uurhokken in de periode 1970-1988.

Deze gegevens zijn wat verouderd, maar nog bruikbaar voor de beoordeling van dit gebied naast het veldbezoek en de informatie van bewoners.

Inventarisatie

De atlas geeft hier 17 soorten aan. De meeste hiervan kunnen hier voorkomen.

Door de ligging tussen de Vecht met twee drukke wegen, twee dorpen en het Amsterdam-Rijnkanaal, een drukke spoorlijn en de A2 (binnenkort 10 baans) zijn hier de laatste jaren geen reeën meer gezien en is het vrijwel onmogelijk voor deze diersoort om hier terug te keren.

De aanwezige soorten egel, enkele muizensoorten, kleine marterachtigen (wezel zeker door een vondst), haas (2 waargenomen) en mol zullen indien aanwezig bij de bouw enigszins gestoord worden maar dit zal geen invloed hebben op de stand van de soorten in dit gebied.

Er is hier geen steenmarter waargenomen.

3.3.2.2 Zoogdieren - vleermuizen

Gegevens

De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de vleermuisatlas. Deze atlas geeft de verspreiding van vleermuissoorten op uurhok niveau weer. De gegevens zijn afkomstig van de periode 1985-1994. Deze gegevens zijn wat verouderd, maar nog redelijk bruikbaar voor een eerste beoordeling van dit gebied. Daarnaast zijn twee ochtend bezoeken gebracht op 23 juni en 24 juli (van twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst) en een avondbezoek op 12 juli (van een half uur voor zonsondergang tot geheel

donker). Bij deze bezoeken werd gewerkt met een Petterson D240X.

Inventarisatie

In het uurhok rond het plangebied zijn volgens de atlas 7 soorten waargenomen. Dit zijn watervleermuis, meervleermuis, franjestaart, gewone- en ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger. Bij het onderzoek is alleen de ruige dwergvleermuis niet waargenomen, maar deze soort is vooral in voor- en najaar (op trek in ons land) aanwezig.

Gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger zijn gebouw bewonende soorten.

Bij de aanwezige gebouwen zijn geen uitvliegers of invliegers waargenomen.

De franjestaart is één maal gehoord op de batdetector aan de zuidkant van de grootste vijver en de meervleermuis is één maal gehoord en gezien op de Vecht toen deze langs vloog. Gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis waren steeds foeragerend aanwezig en de laatvlieger twee maal. Bij winderig weer jaagt de watervleermuis niet op de Vecht maar in de dichtere bosgedeelten. De vijvers zijn door hun kroosdek ongeschikt als jachtgebied. Bij onrustig weer joegen laatvlieger en rosse vleermuis in de kleinere open stukken en bij rustig weer boven de weide en hoog boven het bos. Tegen de morgen vertrokken de meeste soorten in zuidelijke richting en de gewone dwergvleermuisen in noordelijke richting.

Ook bij de vele oudere bomen op de buitenplaats is geen kolonie ontdekt.

3.3.3 Vogels

Inventarisatie

De broedvogelatlas, op uurhok niveau, is gebruikt samen met de eigen waarnemingen en inschatting.

Gegevens

In een buitenplaats met veel oud bos, jongere bosgedeelten, gazons, boomgaarden, een weiland en vijvers is een rijk geschakeerde broedvogelbevolking te verwachten. Zowel echte bossoorten als vogels van bosranden zijn hier aanwezig.

Een aantal soorten zijn jaarrond beschermt omdat zij jaarrond gebruik maken van hun nestplaats of steeds op dezelfde plaats terugkeren en/of moeilijk zelf een nieuw nest kunnen maken. Van deze soorten broeden hier ransuil en mogelijk buizerd en sperwer. Andere soorten waarvan inventarisatie gewenst is en die hier voorkomen zijn blauwe reiger (slaapplaats), boomklever, boomkruiper, gekraagde roodstaart, pimpelmees, torenvalk, spreeuw en mogelijk bosuil.

3.3.4 Amfibieën en reptielen

Gegevens

De gegevens van amfibieën en reptielen zijn afkomstig van verspreidingskaarten van RAVON op Internet. Hierop is de verspreiding per uurhok aangegeven voor de periode 1998-2008. Deze zijn redelijk recent en vrij wisselend in hun volledigheid.

Inventarisatie

In het uurhok zijn volgens de RAVON gegevens waargenomen bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, gewone pad, rugstreeppad en kleine watersalamander. Van de reptielen kan hier de ringslang voorkomen.

Op het terrein zijn meerdere bruine kikkers waargenomen en is de bastaardkikker gehoord.

De rugstreeppad wordt in de hier aanwezige kleigrond niet verwacht.

Het achterste gedeelte is bijzonder geschikt voor het voorkomen van ringslang.

3.3.5 Vissen

Gegevens

De gegevens van vissen zijn afkomstig van verspreidingskaarten van RAVON op Internet. Hierop is de verspreiding per uurhok aangegeven voor de periode 1998-2008. Deze zijn redelijk recent en vrij wisselend in hun volledigheid.

Inventarisatie

Volgens de Ravon gegevens kan hier kleine modderkruiper voorkomen.

3.3.6 Insecten

Gegevens

Voor dit gebied zijn de gegevens van de provincie Utrecht gebruikt en de atlassen met uurhokgegevens van dagvlinders, libellen en sprinkhanen.

Inventarisatie

In de atlassen worden 14 soorten dagvlinders, 7 soorten sprinkhaan en 18 soorten libellen opgegeven voor dit uurhok. Hieronder zitten enige in Utrecht beschermde soorten (oranjelijst) zoals veenmol en moerassprinkhaan. Er waren geen nesten van rode bosmieren aanwezig.

3.4 Inventarisatie van de invloed op flora en fauna per mogelijke bouwplaats

1 Bouwplaats volgens bestemmingsplan

Deze plaats ligt strak tegen twee andere gebouwen aan met monumentenstatus waardoor het te bouwen huis hier niet tot zijn recht komt evenmin als de aanwezige gebouwen en de tuinaanleg ter plaatse.



De bouwplaats ligt in een oudere halfstam boomgaard met voornamelijk appel en wat pruim. De boomgaard is nog in goede conditie.

Er worden geen beschermde planten bedreigd.

Er worden foerageermogelijkheden voor een aantal vogelsoorten verminderd maar dit zal geen invloed hebben op het voortbestaan van die soorten.

Er zijn geen geschikte holten voor vleermuizen aanwezig en er broed geen steenuil.

2 De gewenste bouwplaats

Deze ligt aan de centrale as van de buitenplaats nog op de oeverwal op een iets verhoogt deel van de Zocher aanleg tussen de grote vijver en de weide. Hier was vanouds al een zitje aanwezig als onderdeel van de rozentuin die zorgde voor steeds verse boeketten rozen. Deze tuin is door verwaarlozing vrijwel verdwenen op een enkele roos na en nu bestaat het bos vooral uit jongere bomen. Vlak bij deze tuin is vroeger het kinderhuis gebouwd, een twee verdiepingen huis met tuin en zolder maar alles wat kleiner van maat. Na de oorlog heeft hier vanwege de woningnood een gezin gewoond. Het huis is toen nogal uitgewoond en daarna afgebroken.



De bouw is mogelijk zonder oude bomen te vellen. Hier zou het Zocherhuis passen in de parkaanleg waardoor het zijn monumentenstatus kan waarmaken. De tuin zou een deel van de oude rozentuin kunnen doen herleven.

Er worden geen beschermde planten bedreigd.

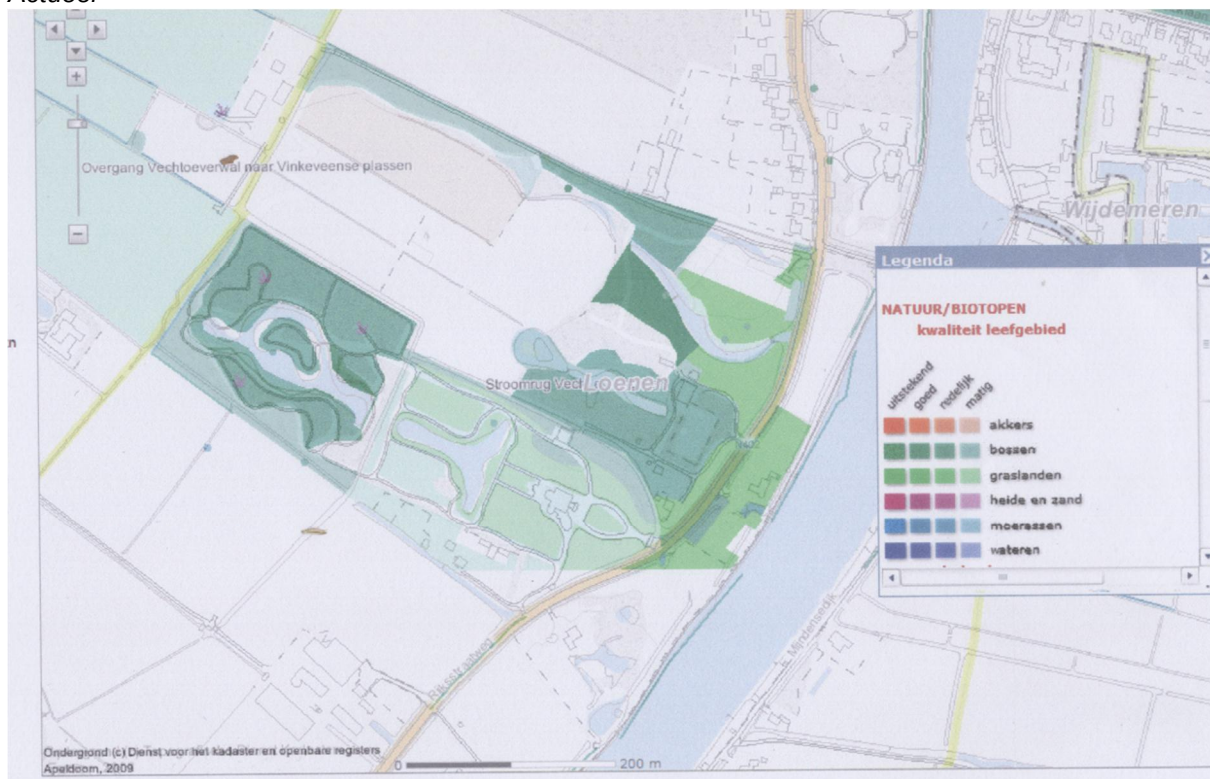
Er worden foerageermogelijkheden voor een aantal vogelsoorten verminderd maar dit zal geen invloed hebben op het voortbestaan van die soorten.

Er zijn nu geen spechtengaten of andere geschikte holten voor vleermuizen aanwezig. Door bij de bouw aandacht te besteden aan verblijfplaatsen voor vleermuizen en vogels kunnen hierdoor soorten worden geholpen aan woonruimte.

4 Nee, tenzij toets

4.1 De aanwezigheid van zones van bijzondere ecologische kwaliteit

Actueel



Op bijgaand kaartje staat de actuele ecologische kwaliteit volgens de provincie van dit EHS-gebied. Hieruit blijkt dat de ecologische kwaliteit matig is op basis van de vegetatiegegevens voor de bouwplaats volgens het bestemmingsplan en zelfs slecht voor de gewenste bouwplaats. Als hier de fauna gegevens bij betrokken worden is de kwaliteit van beide gebieden wat hoger waarbij de goed ontwikkelde boomgaard waarschijnlijk nog iets beter scoort voor insecten en vogels.

Oude boskernen

Op de kaarten van de provincie worden hier geen oude boskernen aangegeven.

Wat betreft de leeftijd van de bossen is het gehele gebied in ca. 1830 opnieuw aangelegd waarbij ook de vijvers zijn gegraven en andere delen opgehoogd. Sindsdien is de bodem met rust gelaten waardoor zich een (jongere <200 jaar) bosbodem heeft kunnen ontwikkelen in de percelen met opgaand bos.

Op de gewenste bouwplaats is in de aanleg een rozentuin geweest die diende als parkje met een zitje waarvan de molensteen die gebruikt was voor het zitje nu nog aanwezig is en als zodanig dienst doet. De tuin leverde boeketten rozen voor het huis. Nabij de rozentuin is ook een speelhuis gebouwd voor de kinderen. Een compleet huis met twee verdiepingen, een zolder en tuin maar dan alles wat kleiner. Dit huis is na de oorlog nog gebruikt als noodwoning en daarna gezien de staat afgebroken. Deze plaats zal hierdoor zeker geen oude bosbodem hebben ontwikkeld daar het gebruik als bos pas van de laatste tijd, ca. 40 jaar, is.

Door het beheer als boomgaard is dit bij de andere bouwplaats nog minder het geval. Hier wordt door maaien en afvoeren een minder diepe bodem ontwikkeld.

Ter plaatse van de bouw zal op de gewenste plek de bodem verdwijnen maar direct hier omheen zal deze bodem mogelijkheden bieden voor tuinaanleg met deels het herstel van de rozentuin en deels met stinzenplanten die goed aansluit bij de parkaanleg.

Potentieel

De vastgelegde natuurdoelen in het Natuurbeheersplan zijn N17.03, N14.03, N05.01 en N10.01. Deels passen deze doelen uitstekend bij een buitenplaats maar deels zal toch ook rekening gehouden moeten worden met de cultuurhistorische aspecten waardoor de aangegeven potentie voor natuurbouw niet geheel verwezenlijkt kan worden.

Daar het hier gaat om een buitenplaats liggen de potentiële mogelijkheden anders dan in een natuurgebied. De parkaanleg behoort tot de cultuurhistorisch beschermde onderdelen van deze buitenplaats. De parkaanleg wordt als zodanig als eerste genoemd in het register der beschermde monumenten, zie bijlage I.

Daarom is ook de potentie van de oorspronkelijke bouwplaats die van een hoogstamboomgaard zoals past in het ontwerp.

De potentie van de gewenste bouwplaats is die van een iets droger gemengd loofbos met gevarieerde ondergroei (N17.03). Dit alleen als het huidige gebruik als schaduwrijk zitje, met het daarbij behorende onderhoud niet wordt voortgezet. Bij 4.2 wordt verder ingegaan op de potentiële mogelijkheden van een buitenplaats als Middenhoek.

Bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit (systemen en soorten)

Wat betreft kwaliteit kan nog wel een slag gemaakt worden voor zover de doelstellingen voor de natuur en de doelstellingen voor de cultuurhistorie elkaar niet in de weg zitten. Door de plaatsing van het huis op de gewenste plaats worden deze doelen niet gefrustreerd.

De aanwezige en de nog te verwachten natuur zal geen andere zijn door de verplaatsing van de bouwplaats naar de gewenste locatie.

Geomorfologische en aardkundige waarden en processen

De geomorfologische waarde van de oeverwal van de Vecht is door de aanleg van de Franse tuin in het verleden en het Zocherpark in ca. 1830 al sterk verminderd door de vergravingen. Hier zijn nieuwe cultuurhistorische waarden voor teruggekomen. Deze worden door de plaatsing van het huis op de gewenste plaats minder geschaad, doordat deze plaats geheel past in het ontwerp. De in het bestemmingsplan aangegeven plaats vergt voor een goede inpassing een aanpassing van het ontwerp welke moeilijk te realiseren is.

Andere aardkundige waarden worden niet geschaad.

Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater)

De waterhuishouding wordt bij bouw op de gewenste plaats in het geheel niet aangetast.

Bij bouw op de in het bestemmingsplan aangegeven plaats moet de vijver worden aangepast en mogelijk de bodem verhoogd of de waterstand verlaagd.

Bij de in deze paragraaf behandelde waarden komt over het algemeen naar voren dat de gewenste bouwplaats ook voor natuur wat beter scoort dan de bouwplaats uit het bestemmingplan.

4.2 Aaneengeslotenheid en robuustheid.

Door het terugplaatsen van het Huis op de buitenplaats wordt de eenheid van huis en tuin(park) hersteld. Dit is mede een grotere zekerheid voor het behoud van het geheel. Dit geldt voor beide bouwplaatsen.

Door het wezen van een Zocherpark in de Engelse landschapsstijl zullen de onderdelen veelal geringer van oppervlakte zijn en elkaar afwisselen. Hierdoor is het inpassen van een bouwplaats op meerdere plaatsen mogelijk.

Het streven naar aaneengesloten bossen met natuurdoeltype N17.03 gaat slecht samen met het behoud van historische buitenplaatsen. Dit wil niet zeggen dat men hier te maken heeft met tweede rangs natuur. We hebben hier te maken met een afwisseling van opgaand bos N17.03, boomgaarden, weilanden en vijvers met grazige oevers. Dit geheel is van grote waarde voor zeer veel vogelsoorten, zoogdieren waaronder vleermuizen, insecten en andere dieren. Juist door deze afwisseling is deze buitenplaats bijzonder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Ook het voorkomen van land gebonden zoogdieren als muizen en marterachtigen is hier groter dan in aangesloten bossen. Hiervan kunnen weer roofvogels en uilen profiteren.

Soorten van grotere aaneengesloten bossen komen hier niet voor en zijn zelfs niet te verwachten als de gehele buitenplaats een aaneengesloten bos is daar 14 hectare hiervoor ook nog veel te klein is. De hiervoor genoemde mogelijkheden zijn reëel en uitvoerbaar op een buitenplaats.

Het is mogelijk de onderdelen van dit ecosysteem nog meer waarde te geven door het beheer beter aan te passen aan de behoeften van de flora en fauna. Een voorbeeld waarover al gedacht wordt is de verbetering van de kwaliteit van het aangevoerde water door het aanleggen van een helofyten filter en het uitbaggeren van de vijvers waardoor in deze vijvers een gezonde levensgemeenschap gevormd kan worden die meer soorten telt en ook mogelijkheden biedt voor amfibieën, misschien ijsvogel en zeker ook de watervleermuis.

Een andere mogelijkheid is het wat geleidelijker overgangen creëren van bos naar grasland waardoor zoom en mantel vegetaties met hierbij horende fauna zich beter kunnen ontwikkelen.

De kaart van het huidige landschap (hieronder) geeft een beeld van een redelijk gespreide bebouwing op de oeverwal waar de gewenste bouwplaats (oranje ster) goed mee te verenigen is.



De centrale vijver vormt met de aanliggende bebouwing en kleinere activiteiten het centrum van het landgoed met het meeste gebruik. Aan het begin ligt de ommuurde moestuin, het monumentale fruitkoelhuis (thans dagverblijf voor de familie) en de ezelstal (rijksmonument). Langs de vijver staat de bijenstal en bij het ander eind bevindt zich een eiland met brug en een vervallen voliëre voor watervogels die men aan het restaureren is en de plaats van de voormalige rozentuin, nu zitje, en voormalig speelhuis in het bos bij de oranje ster. Het gebruik van deze centrale zone is altijd essentieel geweest in het gebruik van deze buitenplaats.

Ter versterking van de natuurwaarden is in 2007 twee hectare bos aangeplant met slingerpaden omzoomd door loofbomen, om aan te sluiten bij de Zocher aanleg van de gehele buitenplaats, en verbrede watergangen tussen het westelijke bos van Vreedenhoff en de perenboomgaard. Deze beplanting is nu goed aangeslagen en zal over een aantal jaar een waardevol deel uitmaken van de buitenplaats waarmee een robuust deel van het gewenste natuurdoel N14.03 is toegevoegd aan de buitenplaats. De watergangen zijn vooral ook bedoeld als een aantrekkelijk biotoop voor de ringslang.

De landschapsstructuur en belevingswaarde

De landschapsstructuur en belevingswaarde van het gebied langs de Vecht is sterk verweven met de aanwezigheid van Buitenplaatsen met de daarvoor karakteristieke huizen. Door de herbouw van het huis van Middelhoek in de stijl van Zocher wordt deze buitenplaats weer compleet en versterkt daarmee de landschapsstructuur en belevingswaarde.

4.3 Bijzondere soorten.

Tot de bijzondere soorten hier horen een vaatplant en acht zoogdieren.

De vaatplant is de brede wespenorchis. Deze soort staat echter vrij ver van de mogelijke bouwplaatsen zodat deze soort geen gevaar loopt. Van de oranje lijst van de provincie komen hier nog meerdere soorten voor. Meestal zijn dit tevens stinzenplanten zoals breed klokje, daslook, kleine maagdenpalm, alpenbes, wilde hyacint, oosterse sterhyacint en prachtklokje. Daarnaast staan nog een aantal oranje lijstplanten op de lijst van voorkomende stinzenplanten in 1982 maar is nog niet nagegaan of deze nog voorkomen. Al deze planten lopen bij de bouw geen gevaar.

De diersoorten betreffen zeven soorten vleermuizen en de eekhoorn.

De vleermuizen zijn hier uitgebreid onderzocht waarbij geen verblijfplaatsen gevonden zijn. Wel is de buitenplaats belangrijk als foerageergebied voor zeker vier soorten. Dit belang zou nog kunnen toenemen als de vijvers gebaggerd worden en daarna voorzien van voedselarm water door aanleg van een helofytenfilter. Ook deze soorten worden niet bedreigd door de voorgestelde bouw. Wel is het mogelijk bij de bouw voorzieningen te integreren om het verblijf van gebouw bewonende vleermuizen te stimuleren.

Andere in het gebied voorkomende soorten die op de oranje lijst van de provincie staan zijn veenmol en moerassprinkhaan. Ook deze worden niet bedreigd door de bouw.

Om na te gaan of de kwaliteit van bodem, water, lucht, rust, stilte, donkerte en openheid significant veranderen, en daarbij invloed uitoefenen op flora en/of fauna, door de bouw van het huis op de gewenste plaats worden deze onderwerpen één voor één hier behandeld.

Bodem, water en lucht

De kwaliteit van bodem, water, en lucht wordt niet wezenlijk beïnvloed door de bouw op één van de twee plaatsen. Er zijn ook geen verschillen te verwachten tussen beide bouwplaatsen.

Rust en stilte

Dit is een zeldzaam goed in West Nederland. Met voortdurend verkeersvliegtuigen boven het gebied, de A2, Amsterdam-Rijnkanaal en de spoorlijn aan de westkant en een drukke provinciale weg aan de oostkant door de Buitenplaats is weinig sprake van rust en stilte. Dit geldt voor de gehele buitenplaats. Fauna die deze kwaliteit zoekt is al lang verdwenen en zelfs een soort als de ree kan zijn weg naar dit gebied niet meer vinden.

In dit licht is het verschil in rust en stilte binnen het gebied een zeer relatief begrip. Zeker er zijn relatief rustige stukken, bv op de grens met Vreedenhoff waar geen pad loopt of achterin waar slechts een pad heen gaat is het wat menselijk bezoek betreft nog rustiger. Het lijkt in dit licht niet aannemelijk dat door de plaatsing van het huis op de gewenste plaats in plaats van op de bestemde plaats de rust en stilte wezenlijk meer gestoord zal worden. Wel zal er een toename zijn van het vervoer op het terrein die in dit geval 100 meter verder doorloopt over bestaande paden dan bij de bouwplaats uit het bestemmingsplan. Dit pad ligt in de centrale, meest gebruikte zone van de buitenplaats die ook nu al regelmatige vervoersbewegingen kent omdat al het bij het onderhoud vrijkomende materiaal verzameld wordt aan de rand van de weide nabij de gewenste bouwplaats.

Dit betreft een beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen. Er zijn geen planten of dieren aanwezig of te verwachten waarop deze toename van vervoersbewegingen significante invloed zal hebben.

Donkerte

Door het naar achter plaatsen van het huis wordt er wel een nieuwe lichtbron (van beperkt omvang) in het terrein gezet. Zoals blijkt uit de landschapskaart ligt dit huis nog wel in de bebouwingszone op de oeverwal. In hoeverre deze lichtbron storend is voor de fauna is na te gaan door te kijken naar het gedrag van fauna bij bekende vaste lichtbronnen. Deze werken over het algemeen niet storend. Daarnaast is de lichtbron alleen aanwezig in de avonduren en in het winterhalfjaar in de late middag en vroege ochtend. Hier belangrijke veelal lichtgevoelige soorten zoals de vleermuizen slapen in het winterhalfjaar. Voor de zomer kan het lichtgebruik zo gericht worden dat bosgerichte gevels donker blijven. Hier kunnen ook voorzieningen worden aangebracht voor gebouw bewonende vleermuizen. Als we naar de actuele situatie kijken zijn er geen verblijfplaatsen rond de voorgestelde bouwplaats zodat ook geen sprake kan zijn van verstoring.

Andere soorten zijn over het algemeen snel gewend aan vaste lichtbronnen. Bovendien is er geen verschil tussen de beide bouwplaatsen. Ook bij de bouwplaats volgens het bestemmingsplan wordt licht toegevoegd op een nieuwe plaats in de Buitenplaats.

Er zal hier zeker geen sprake zijn van verlichting van het gebouw van buitenaf. Dergelijke verlichting werkt wel storend op vooral insecten maar ook zoogdieren en vogels.

Openheid

Deze verandert niet door de plaatsing van het huis op de gewenste plaats.

Zoals eerder is aangegeven bestaat de buitenplaats uit een afwisseling van open en gesloten elementen waar het huis op de gewenste plaats bijzonder goed in past.

4.4 Essentiële verbindingen.

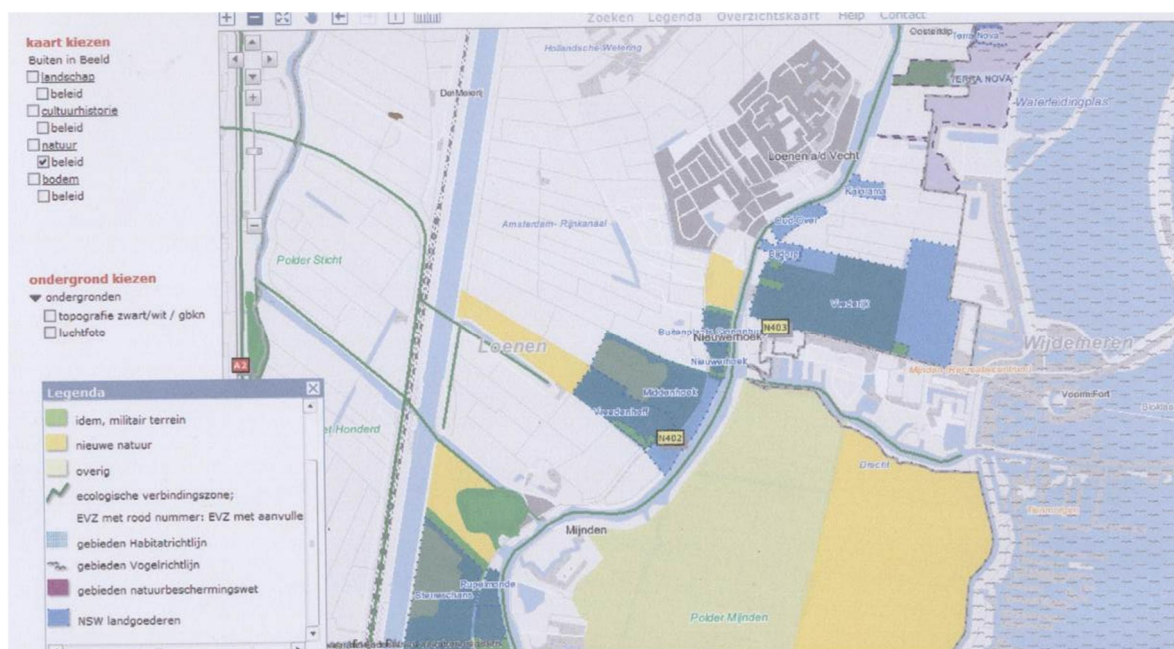
Onder essentiële verbindingen worden enerzijds de externe verbindingen verstaan door middel van ecologische verbindingzones, ecoducten en dergelijke en anderzijds de foerageer en migratieroutes binnen het terrein.

Externe verbindingen.

Het gebied Middenhoek/ Vreedenhoff is via de Nieuwerhoek verbonden met Vrederijk aan de andere zijde van de Vecht en Via de beplantingen langs de Vecht met de zuidelijke gelegen Buitenplaatsen. Dit geldt echter niet voor alle diergroepen daar de provinciale weg een flinke barrière vormt en het open grasland met sloten voor veel soorten ook een onneembare barrière is.

In groter verband wordt gezocht naar verbindingen tussen de Oostelijke en Westelijke Vechtplassen waarbij het gebied van Middenhoek mogelijk in beeld is. (zie kaart hier onder) Door de herbouw van het Huis komen deze mogelijke ontwikkelingen niet in gevaar.

Wel liggen hier mogelijkheden voor het (gedeeltelijk) invullen van de verbindingzone door het opwaarderen van het watersysteem van Middenhoek ontstaat een interessante verbinding voor soorten van natte en moerassige milieus om zich tot de N403 te verplaatsen. Door de aanleg van een ecoduct onder deze weg door zou de Vecht bereikt kunnen worden en daarmee de Oostelijke Vechtplassen. Hierbij wordt verondersteld dat de verbinding in westelijke richting ook vorm krijgt maar dit ligt buiten de buitenplaats Middenhoek.



Interne verbindingen.

Middenhoek is een gevarieerde Buitenplaats met veel verschillende deelmilieus waartussen migratie goed mogelijk is. Alleen de groentuin is omgeven door een muur waardoor daar de toegang beperkt is. Zowel overdag als 's nachts is het relatief rustig op Middenhoek zodat migratie ook daardoor niet gestoord wordt. Deze situatie zal met de bouw niet veranderen, afgezien van de tijdelijke storing tijdens de bouw.

Conclusie

Na inventarisatie van de Buitenplaats Middenhoek en uitgebreide bestudering van de gegevens van de provincie is bij het doorlopen van de gehele toets, tenzijtoets niet gebleken dat hier sprake is van significante negatieve beïnvloeding van wezenlijke aspecten van natuur en landschap. Voor zover er wel sprake is van enige verstoring geldt dit in dezelfde of soms nog sterkere mate voor de door het bestemmingsplan toegestane plaats om het huis te bouwen. Het gaat hier niet om een geheel nieuwe bouw maar het verplaatsen van een bouwbestemming naar een uit cultuurhistorie oogpunt veel geschiktere plaats binnen de opbouw van het landgoed.

Hier wordt geconcludeerd dat er vanuit natuur en landschap geen bezwaar is tegen de herbouw van het Huis voor Middenhoek in de stijl van Zocher op de door de eigenaar gewenste plaats.

6 Bronnen

6.1 Veldwerk

Het gebied is op 17 juni en 24 juli 2010 bezocht door ir. G. Nijland om een indruk te krijgen van het terrein en te inventariseren. Op 23 juni, 12 juli en 24 juli is vleermuisonderzoek uitgevoerd.

6.2 Media

- www.provincie-utrecht.nl voor stukken en kaarten over natuur en landschap en flora en fauna
- www.natuurloket.nl overzicht recente en beschikbare gegevens planten en dieren;
- www.ravon.nl informatie over (verspreiding) van herpetofauna en vissen

6.3 Literatuur

- Bakker, Piet, en Evert Boeve, 1985, Stinzenplanten, Uitgeverij Terra en Natuurmonumenten
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna 7, Nationaal natuurhistorisch museum Naturalis, KNNV uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Stichting Uitgeverij KNNV, Utrecht 1992;
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek, Zoogdieren van West-Europa, Stichting Uitgeverij KNNV en Vereniging Natuurmonumenten, Utrecht 1994;
- Limpens, H., K. Mostert, W. Bongers, Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij KNNV Utrecht 1997;
- Meijden, R. van der, Heukels' Flora van Nederland, 23^e druk, Wolters-Noordhoff Groningen 2005;
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002, De Nederlandse libellen (Odonata) ñ Nederlandse fauna 4, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey ñ Nederland, Leiden;
- Nie, dr. H. de, Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, Media Publishing en Stichting Atlas Verspreiding, Doetinchem 1993;
- Nijland, G., 2010, Advies Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet voor Middenhoek te Loenen, AD.ECO Leuvenheim
- Pater J. de, 2010, Enige informatie m.b.t. de nee tenzij toets incl. schema gemaakt voor de Heuvelrug. Provincie Utrecht april 2010
- Provincie Utrecht, 2010, Gegevens provinciale milieukartering per mail door Enrico Lammers.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002, Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000 ñ Nederlandse fauna 5, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey ñ Nederland, Leiden;
- Westhoff, dr. V., drs. A.J. den Held, Plantengemeenschappen in Nederland,

Bijlage I

= meest def.
voor



Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ 030 - 698 32 11

fax 030 - 621 61 89

Rabobank 1923 21 757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Dhr. A.H. van den Arend Schmidt
Prinses Carolinalaan 2
3743 JH BAARN

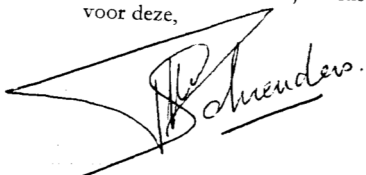
R	uw brief/kenmerk	ons nummer	behandeld door	doorkiesnummer
D	d.d. 21 juli 2002		P.M.Schreuders	030 - 6983384
M	onderwerp		bijlage	datum
Z	Nieuwersluis, Rijksstraatweg 72		1	
	Buitenplaats Middenhoek, gem.Loenen			

31 JULI 2002

Geachte heer Van den Arend Schmidt,

Met dank voor uw brief van 21 juli 2002 zend ik u bijgaand de aangepaste registeromschrijving van monument nummer 511183.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,


P.M.Schreuders

Uittreksel uit de Objecten Data Bank

Onderstaand object is
EEN RIJKSMONUMENT,
opgenomen in het Register van beschermde monumenten
ingevolge artikel 4 van de Monumentenwet 1988.

Provincie : Utrecht	Monumentnummer : 511183
Gemeente : Loenen	Besluitnummer : 98876
Complexcode: 3631AD-C-01	Besluitdatum : 18-06-2002
Aanduiding : RdMz	
Complex onderdelen	
Aantal : 17	
Nummers : 511182, 511188, 511189, 511190, 511192,	
511193, 511194, 511195, 511197, 511198, 511199	
511201, 511202, 511203, 511204, 511205, 514167	

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Rijksstraatweg 72 te Nieuwersluis

KADASTRALE AANDUIDING
EN
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij de onderdelen van het complex.

OMSCHRIJVING

HISTORISCHE BUITENPLAATS MIDDENHOEK Rijksstraatweg 72 te Nieuwersluis
Omschrijving van het complex

In structuur en deels in detail gaaf bewaarde buitenplaats met
HISTORISCHE TUIN- EN PARKAANLEG (1), twee DIENSTWONINGEN (2 en 3),
TOEGANGSHEK (4), moestuinensemble HOUTEN SCHUTTING MET TOEGANGSHEKKEN
(5) en een KAS MET KOUDE BAK (6), APPELKELDER (7), BETAALHUISJE (8),
BRUGGETJE (9), DRUIVENKAS (10), EZELSTAL (11), PRIEEL (12),
TUINORNAMENTEN (13), THEEKOEPSEL (14), ROZENBRUGGETJE (15), HEK (16),
TUINHUIS (17). Tussen Loenen en Nieuwersluis op de westelijke oever
van de Vecht ligt de buitenplaats Middenhoek, die een huisplaats aan
de Vecht en een overplaats aan de westzijde van de huidige
Rijksstraatweg omvat. Middenhoek maakte in de zeventiende eeuw deel
uit van de bezittingen van het doopsgezinde Amsterdamse geslacht Van
Hoek, die tevens de stichters waren van de buitenplaatsen Ouderhoek,
Jongerhoek en Nieuwerhoek. De buitenplaats Middenhoek bestond uit een

dwars op de Vecht geplaatst huis met tuinkoepel gelegen in een formele
 * aanleg met een parterre de broderie voor het huis en nutstuinen in de
 o overplaats (zie Stoopendaal 1719 en kaart Covens/Mortier ca.1737). Dit
 u zeventiende-eeuwse huis is afgebroken. In 1688 kwam het goed in bezit
 van het geslacht Bierens. In de negentiende eeuw vonden er
 verschillende veranderingen plaats. Waarschijnlijk werd rond 1800 op
 de middenas van het perceel in de overtuin een langwerpige
 vijverpartij met eilandje aan. In ca.1830, het goed was in 1827 in
 bezit gekomen van Abraham Bierens, werd het perceel verdubbeld door de
 aankoop van de aangrenzende buitenplaats Hoogerwerf. Op de kadastrale
 minuut van 1832 is te zien dat binnen de geometrische structuur een
 bescheiden aanleg in landschapsstijl is gerealiseerd. De prenten van
 Lutgers (1836) getuigen hiervan, ook het bijschrift vermeldt de
 veranderingen 'Bierens heeft haar (Middenhoek) de laatste jaren
 aanmerkelijk uitgebreid en verfraaid door den keurigsten aanleg, met
 een schilderachtig vergezigt op een golvend Graanveld van de zijde van
 den Straatweg, en de grootste verscheidenheid van Hout- en
 Bloemgewas'. Het kan zijn dat de tuinarchitect J.D. Zocher jr. bij de
 aanleg was betrokken, daar Immerzeel in zijn boek uit 1842 vermeldt
 dat Zocher werkzaam was als bouwer op Middenhoek. Bierens kocht in
 1836 de aangrenzende buitenplaats Vreedenhoff, bij de verkoop in 1841
 werd Middenhoek aan de zuidzijde met een strook grond uitgebreid. In
 1862 werd een nieuw huis in de overtuin gebouwd (1956 brand en
 afbraak) vermoedelijk door (tuin)architect J.D. Zocher jr. Het park
 werd verder verfraaid door de aankleding met allerhande prieeltjes,
 huisjes en dergelijke. In 1875 kwam het goed door verkoop in bezit
 van P.Th.C. van den Berg van Lexmond en vervolgens nagelaten aan C.
 Cruijs. Aan de Vecht werd in 1907 opnieuw een huis opgetrokken, die in
 ca.1970 is vervangen door het huidige huis. De buitenplaats met
 aangrenzende boerderijen, arbeiderswoningen en pachtgronden besloeg
 tot 1975 ca. 75 ha waarvan nu nog 14ha over is.

Voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn: - het woonhuis op
 nr.72 (bouwjaar ca.1970); - het voormalige koetshuis (sterk verbouwd);
 - de voormalige dienstwoning op nr.57.

Op de bij de omschrijving behorende kaart is de omgrenzing van het
 complex alsmede de aanduiding van de onderdelen aangegeven. Middenhoek
 wordt aan de zuidzijde begrensd door de buitenplaatsen Ouderhoek en
 Vreedenhoff (grenssloot); aan de west- en noordzijde door weilanden en
 de Fordhoevenlaan en aan de oostzijde door de Vecht met Jaagpad.
 Waardering De HISTORISCHE BUITENPLAATS MIDDENHOEK is van algemeen
 cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch belang: - vanwege de
 ouderdom; - als onderdeel van de reeks buitenplaatsen aan de Vecht; -
 vanwege de visuele samenhang tussen de onderdelen; - vanwege de
 bouwkundige onderdelen en de tuin- en parkaanleg in landschapsstijl.

INSCHRIJVING