

ONTWIKKELINGSLOCATIE PARKZONE-NOORD/BUITENPLAATS BREDEVOORT

Aanleiding

In het Masterplan Bredevoort uit 2004 is voor het gebied ten noordoosten van Bredevoort een visie neergelegd. Het gebied wordt begrensd door de Grote gracht, de Bolwerkweg, Schaarsbeek, Pastoorsdijk en de Kruittorenstraat. De visie gaat uit van natuurontwikkeling in combinatie met het herstellen van de schootsvelden en het versterken van de recreatieve functie van het gebied. Daarnaast maakt de Buitenplaats onderdeel uit van het gebied. De initiatiefnemers van deze buitenplaats hebben aangegeven dat realisatie van de buitenplaats in de huidige opzet financieel niet haalbaar is. Daarom is een studie gestart naar de uitbreidingsmogelijkheden voor de buitenplaats. Voorwaarde daarbij is dat het gehele gebied parkzone-Noord uit het Masterplan uitgewerkt en uitgevoerd wordt. Hiervoor is een visie opgesteld die via dit bestemmingsplan in planologische zin mogelijk wordt gemaakt.

Deze notitie bevat een beschrijving van het plan en geeft de benodigde ruimtelijke onderbouwing. Waar nodig is een onderscheid gemaakt tussen de deelgebieden (Parkzone-Noord, Buitenplaats).

Plantoelichting Parkzone-Noord

Huidige situatie

Het deelgebied Parkzone-Noord beslaat de gronden tussen de gracht, Bolwerkweg, Schaarsbeek en Pastoorsdijk, Buitenplaats, een bestaand bosperceeltje en Ons Huis. Dit gebied bestaat uit houtsingels, bos, paden, weides, een ontsluitingsweg voor de Slingeplas (de Ooievaardijk) en de Schaarsbeek. In het "Inrichtingsplan Natuurzone-Buitenplaats Bredevoort" is het gebied verder beschreven en zijn foto's opgenomen. Dit Inrichtingsplan is als bijlage bij deze notitie gevoegd.

Ruimtelijke opzet planontwikkeling

De planontwikkeling is in het Inrichtingsplan beschreven. De inrichtingsschets op pagina 12 van dit plan vormt het uitgangspunt voor realisatie. Deze schets is besproken met verschillende partijen (Waterschap, Staatsbosbeheer, Heerlijkheid) die eigenaar zijn van gronden in het plangebied. Uitkomst is dat partijen het plan ondersteunen en bijdragen aan realisatie van het plan (financiële bijdrage, grondverkoop en/of -aankoop, en/of inrichtings- en beheersafspraken). Mogelijk dat bij de concrete planuitwerking het gebied 'Openbare Weides' iets meer afgestemd wordt op de inrichting van het gebied 'Beekdal Schaarsbeek'.

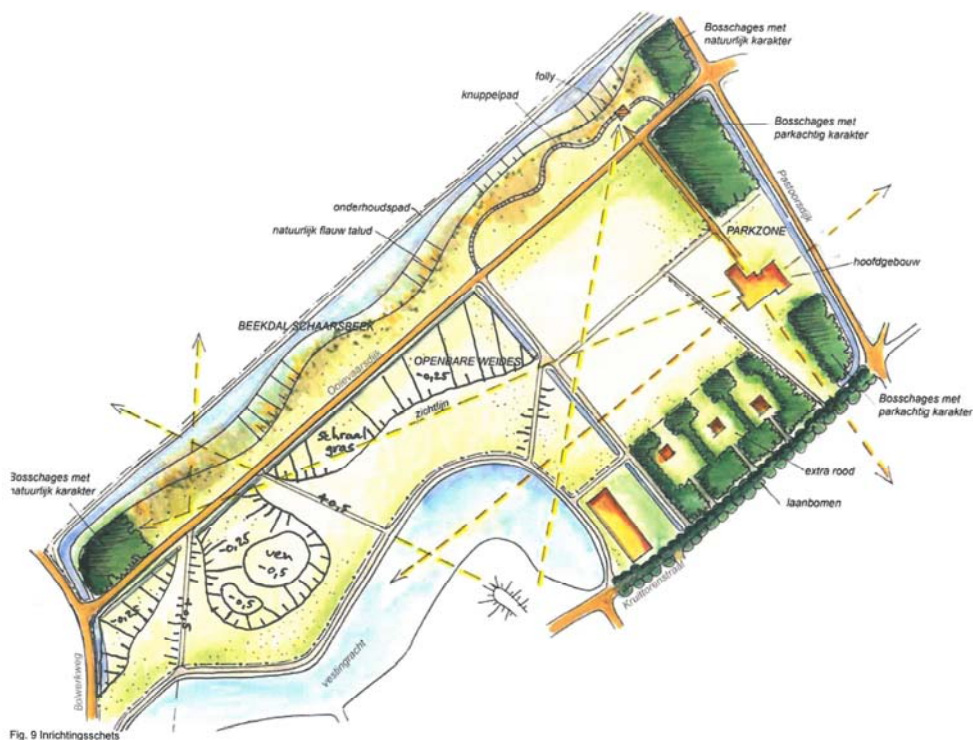


Fig. 9 Inrichtingsschets

Planuitvoering

In het Inrichtingsplan zijn conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de uitwerking/uitvoering opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op deze aanbevelingen.

De haalbaarheid van het plan is verder onderzocht waarbij uitgangspunt is dat er een integraal plan wordt ontwikkeld dat volledig uitgevoerd wordt. Hoewel gemeente en Waterschap financieel bijdragen aan het plan is dit onvoldoende om het plan tot uitvoer te kunnen brengen. Met de initiatiefnemer van de buitenplaats is overeengekomen dat zij een (financiële) bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling leveren wanneer er enige ontwikkelingsruimte rondom de buitenplaats ontstaat. Er ontstaat zo een win-win-situatie: het totale plan voor de Parkzone-Noord kan ontwikkeld en de buitenplaats wordt gerealiseerd. In de visie is aangegeven op welke wijze het toevoegen van extra bebouwing op een ruimtelijk verantwoorde wijze kan plaatsvinden.

De kosten van (de uitvoering van) het plan worden gedragen door de betrokken partijen (initiatiefnemer Buitenplaats, Waterschap en gemeente). Hierover bestaat overeenstemming. Er worden nadere uitvoerings- en beheersafspraken gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat de eigenaar ook beheerder is en de beheerskosten draagt. Met Staatsbosbeheer is ook een principeovereenkomst gesloten dat de gemeente de gronden van Staatsbosbeheer (gelegen tussen de Schaarsbeek en de Ooievaardijk) aankoopt. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor de boscompensatie. Deze compensatie vindt plaats in het plangebied en op een tweetal locaties buiten het plangebied. Het gaat om locaties nabij de Wikkerinkweg en aan de Vierde Broekdijk. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. De bestemming van deze percelen (thans agrarisch) worden in het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2012 gewijzigd in de bestemming bos. Over omvorming van het bestaande bosperceel dat in particulier eigendom is, is meerdere overleg gevoerd met de eigenaren. Gesproken is over aankoop of participatie in de planontwikkeling. Beide opties hebben niet tot overeenstemming geleid.

Plantoelichting Buitenplaats Kruittorenstraat

Huidige situatie / voorgeschiedenis

Tot 2004 was aan de Kruittorenstraat een kippenslachterij en een agrarisch bedrijf gevestigd, zie bijgaande foto.

Vanaf 2000 zijn de eerste plannen ontstaan om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren en deze bebouwing te saneren. Om deze sanering (financieel) mogelijk te maken is een plan voor de realisatie van een Buitenplaats ontwikkeld. Deze buitenplaats bestaat uit een openbaar landschapspark van ca. 3 hectare met een gebouw voor maximaal 8 appartementen.



Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 1 juli 2003 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, dat op 11 november 2003 door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedgekeurd en begin 2004 onherroepelijk geworden. Voor een verdere toelichting op dit plan wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitenplaats Kruittorenstraat.

De bedrijfsbebouwing is al geruime tijd gelegen gesaneerd maar realisatie van de buitenplaats heeft nog op zich laten wachten. Dit plan is financieel niet uitvoerbaar waardoor de initiatiefnemers hebben verzocht om meer ontwikkelingsmogelijkheden. Na veel overleg met alle betrokken partijen heeft dit geresulteerd in een integraal plan voor de gehele omgeving, zie het hierboven al genoemde Inrichtingsplan. Voor de Buitenplaats is het belangrijk dat een drietal extra woningen aan het plangebied kan worden toegevoegd. Hier staat tegenover dat de initiatiefnemers ook een (financiële) bijdrage leveren in de planontwikkeling en –uitvoering voor de Parkzone-Noord. Ook de inrichting van het landschapspark rondom de appartementen en woningen wordt hierop afgestemd.

Ruimtelijke opzet planontwikkeling

De opgave om extra woningen in te passen is in het kader van het Inrichtingsplan vanuit landschappelijk oogpunt benaderd. Dit heeft geresulteerd in bijgaande schets.

Aan de Kruittorenstraat worden in een bosrand 3 woningen gesitueerd. Voorwaarde is dat deze woningen niet mogen concurreren met het hoofdgebouw en dus duidelijk ondergeschikt moeten zijn. De woningen mogen geen aaneengesloten lint vormen zoals de bebouwing aan de zuidzijde van de Kruittorenstraat. De woningen moeten zich onderscheiden, qua situering (rooilijn verder naar achteren), perceelsgrootte, landschappelijke inpassing en architectuur. Ontsluiting vindt plaats via de Kruittorenstraat. De eenheden liggen hierdoor vrij in het groen met vrij uitzicht richting het open veld.



Nadere uitwerking

Deze uitgangspunten zijn verder geconcretiseerd in een bestemmingsregeling. De woningen zijn grotendeels omsloten door houtsingels waardoor een soort 'groene kamers' ontstaan. Deze houtsingels zijn aangeduid als 'houtsingel'. De woonkavels daarbinnen zijn bestemd tot woongebied. Binnen elk van deze drie 'groene kamers' is een woning van maximaal 750 m³ toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 4,5 en 10 meter. Deze maatvoering zorgt ervoor dat de woningen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken zijn mogelijk tot 125 m² met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 3 en 6 meter. Er gelden binnen deze bestemming geen nadere regels voor de situering van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken. Er geldt wel een beeldkwaliteitsparagraaf die toeziet op een goede 'schikking' van de gebouwen.

Beeldkwaliteit

Voor het appartementencomplex is een beeldkwaliteitplan vastgesteld (bijlage bij het geldende bestemmingsplan Buitenplaats Kruittorenstraat). Voor de drie woningen zijn hieronder aanvullende beeldkwaliteitseisen opgenomen:

- de drie kavels liggen elk opgesloten in 'groene kamers' met een zichtlijn richting het open veld;
- de begrenzingen van de percelen worden gevormd door de houtsingels en hebben dus een natuurlijk karakter;
- de beslotenheid van de kavels staat in contrast met de openheid van het appartementencomplex in het landschap, welke is gelegen op een verhoging in het landschap;
- de ontsluiting van de percelen vindt enkel plaats via de Kruittorenstraat;
- de woningen mogen qua architectuur niet concurreren met het appartementencomplex;
- per 'groene kamer' moeten de woningen en bijbehorende bouwwerken een ruimtelijke eenheid vormen. De onderlinge situering is daarop afgestemd;
- de materialen en kleurstelling voor gebouwen (woningen en bijbehorende bouwwerken) hebben een rustige en natuurlijke uitstraling.

Beleid

Vigerend bestemmingsplan

In het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2004' is een deel van het plangebied bestemd tot 'Water', 'Bos- en natuurgebied', 'Weg' en 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'.

Het bestemmingsplan 'Buitenplaats Kruittorenstraat' maakt de bouw van een buitenplaats met omliggend park mogelijk. De gronden zijn hierin bestemd tot 'Landschappelijk park' en 'Buitenplaats'.

Woonvisie 2010 tot 2020

De gemeenteraad heeft op 17 november 2009 de Woonvisie 2010 tot 2020 ("Goed wonen in een springlevende Gemeente Aalten") vastgesteld. In de Woonvisie is uitgegaan van een toename aan de woningvoorraad met 1.000 woningen tot 2020. In de Regionale Woonvisie die door de gemeenteraad op 25 januari 2011 is vastgesteld wordt voor de gemeente Aalten uitgegaan van maximaal 835 woningen in die periode. Deze Regionale Woonvisie noopt ons dus tot inperking van het aantal nieuw te bouwen woningen de komende tien jaar. Op 25 januari 2011 heeft de raad daarom de woningbouwplanning tot 2020 vastgesteld. In deze planning is de Buitenplaats, fase 2 op bijlage 2 geplaatst. De locatie is hierin opgenomen voor 3 woningen. De status van plannen die op bijlage 2 staan is dat het locaties zijn waarover nog wel keuzes gemaakt kunnen/c.q. moeten worden. Mits er een goed plan komt dat past in de uitgangspunten van de Woonvisie en in de aantallen per kern/gebied willen we wel doorgaan met het plan.

In deze woningbouwplanning is voor Bredevoort duidelijk op te maken dat er al een overaanbod aan woningen is. Waar mogelijk willen en moeten we de plancapaciteit dus terugbrengen. Voor deze locatie is de capaciteit beperkt (drie woningen). Deze woningen zijn nodig als financiële drager voor een groter, integraal plan waarmee de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden in het gebied worden versterkt. Reden om mee te werken aan dit initiatief. In de Woonvisie is verder vastgelegd dat wordt gestreefd om in principe alle nieuwbouw als een nulredenwoning uit te voeren. Hiervoor is een programma van eisen/checklist opgesteld waaraan getoetst wordt.

Masterplan Bredevoort 2004

Tot enkele jaren geleden had de Kruittorenstraat een onbeduidende functie. Er was een agrarisch bedrijf en een kippenslachterij gevestigd waardoor er allerm minst sprake was van een aantrekkelijke entree van Bredevoort. Er was mede daardoor ook geen directe relatie tussen het stadje en de Slingeplas. Uitgangspunt van het Masterplan Bredevoort 2004 (zie verderop) is dat de Kruittorenstraat een belangrijkere entree voor Bredevoort wordt. De beleefbaarheid moet worden versterkt door onder meer herontwikkeling van de bedrijfslocaties, herinrichting van de straat, het plaatsen van een kunstobjecten en het toevoegen van enkele woningen. Het bouwen van een aantal woning aan de noordzijde van de Kruittorenstraat past in deze visie.



Kruittorenstraat 2003



Kruittorenstraat 2011

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005 dat de status van structuurvisie heeft. In dit Streekplan valt het totale plangebied voor de Parkzone-Noord en de buitenplaats in 'Waardevol landschap' en 'EHS-Natuur'. De Schaarsbeek (en aangrenzende gronden tussen de beek en Ooievaarsdijk) vallen binnen de 'EHS Natuur', het overige deel binnen 'Waardevol Landschap'.

Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit betekent dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De wezenlijke kenmerken of waarden zijn vastgelegd in de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur'.

Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Binnen waardevolle landschappen geldt de “ja, mits”-benadering. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn toegestaan als daarmee de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. De kernkwaliteiten zijn benoemd in de Streekplanuitwerking ‘Kernkwaliteiten en omgevingscondities’.

Provinciale Verordening

In Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn regelingen opgenomen waarvan P.S. van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat deze verordening geen beleidswijzigingen bevat en terugvalt op onder meer het Streekplan. Deze verordening is door Provinciale Staten van Gelderland op 15 december 2010 vastgesteld. Op 27 juni 2012 heeft P.S. de eerste herziening van deze verordening vastgesteld die is verwerkt tot een geconsolideerde versie.

Artikel 2.6 van de verordening biedt de mogelijkheid om nieuwe bebouwing toe te staan buiten de zoekzones mits sprake is van een ontwikkeling die redelijkerwijs niet binnen de zoekzones gerealiseerd kan worden en de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Het inrichtingsplan voor het gehele gebied is erop gericht de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en aan te laten sluiten op ecologische en cultuurhistorische doelstellingen. De extra bebouwing in de vorm van de grondgebonden woningen is vanuit financieel oogpunt noodzakelijk en vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit goed inpasbaar. De ontwikkelingen zijn onlosmakelijk verbonden aan het plangebied en kunnen daarom niet binnen de zoekzones worden gerealiseerd.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit hebben wij elders in deze ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd. Het plan voldoet hiermee aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Omgevingsaspecten

Bodemonderzoek

In het kader van het bestemmingsplan Buitenplaats Kruittorenstraat (vastgesteld op 1 juli 2003) zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen naar voren gekomen. Omdat deze onderzoeken niet recent zijn en er omdat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 21 september 2012, rapportnummer MT.22263). Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Onderzoeksresultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand, met plaatselijk een veenlaag dan wel pakket. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 125 cm-mv voor peilbuis 1. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- (a) peilbuis 1 (van 100-130 cm-mv) film diesel (sterk), geur diesel (sterk);
- (b) peilbuis 1 (van 130-150 cm-mv) film diesel (licht), geur diesel (licht).
- (c) boring 2 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (d) boring 4 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (e) boring 9 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (f) boring 16 (van 0-50 cm-mv) puin (matig);

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met PAK, Cadmium en Nikkel;
- (b) de ondergrond sterk verontreinigd is met Minerale olie totaal;
- (c) de grond overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor Kwik;
- (d) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Conclusie

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen. Het feit dat kwik is aangetoond boven de achtergrondwaarde betekent dat er kwik verbindingen aanwezig zijn. Kwik kan in twee types voorkomen nl. organische en anorganische. De interventiewaarden zijn respectievelijk 4 en 36 mg/kg.ds. (Gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem de tussenwaarden zijn 2,1 en 18,2 mg/kg.ds.). Het aangetoonde gehalte blijft beneden het criterium voor nader onderzoek.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden. Op basis van het sterk verhoogde gehalte minerale olie welke is aangetroffen in de ondergrond ter plaatse van boring 1, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Hierbij dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond). Dit betekent dat de verontreiniging in zowel het horizontale als in het verticale vlak afgeperkt dient te worden middels een aantal aanvullende boringen.

Indien blijkt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zal bepaald dienen te worden of er sprake is van een spoedeisend geval. Op basis hiervan hier van kan worden bepaald of eventuele saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Momenteel wordt het nader onderzoek uitgevoerd. De verwachting is dat een eventuele verontreiniging (en sanering) de realisatie van het plan in de weg staat.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten zoals een woning wordt gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen waarin een bestemmingsplan voorziet rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtverkeerslawaai.

In dit geval is alleen de geluidsbron wegverkeerslawaai relevant. Rondom het plangebied liggen wegen waar een snelheidslimiet van 30 km/u geldt. In dat geval is onderzoek volgens de Wet geluidhinder niet verplicht.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Externe veiligheid

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of functies gelegen die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Ook zijn er geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook is geen sprake van hoogspanningsleidingen, hoge druk aardgasleiding of buisleidingen of andersoortige leidingen die een risico vormen.

Luchtkwaliteit

Het initiatief bestaat uit de bouw van slechts drie woningen (in relatie tot de bestaande planologische situatie). Er is daarom niet/nauwelijks sprake van extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van deze nieuwbouwwoning. Er is derhalve sprake van een niet-in-

betekenende-mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft niet te worden uitgevoerd.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische maatregelenkaart aangeduid als een *gebied met een lage archeologische verwachting*. Deze gebieden kenmerken zich vaak door een relatief hoge grondwaterstand, of een toplaag met hoog organisch stofgehalte die pas relatief kort geleden ontstaan is. Mogelijke behoudenswaardige resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd zijn schaars. Er is een verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen groter dan 5.000 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter. Vanwege alle grondwerkzaamheden die gepaard gaan met de uitvoering van het project (ontbossing, vergravingen, bouw) is archeologisch onderzoek nodig. De komende periode wordt dit onderzoek uitgevoerd. Hiervan wordt verslag gedaan in de verdere procedure van dit bestemmingsplan.

Waterhuishouding

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hiervoor is aangesloten op het document "Standaard Waterparagraaf" van het waterschap Rijn en IJssel. Hierin worden een aantal belangrijke thema's aangegeven die meegenomen dienen te worden in de planvorming.

De voor deze ontwikkeling relevante thema's zijn hieronder opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Ja
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Ja Ja
AANDACHTSTHEMA'S		
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja

Veiligheid

Nabij het plangebied liggen de kades rondom de Slingeplas dat een functie als waterberging heeft. Dit plan heeft geen invloed op deze kades en de waterbergingsfunctie.

Riolering en Afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengd stelsel. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkeling binnen het plangebied neemt het verhard oppervlak toe. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het plan biedt mogelijkheden voor infiltratie op eigen terrein. Per vierkante meter verhard oppervlak moet minimaal 35 mm hemelwater geïnfilteerd te worden, overtollig hemelwater mag bovengronds worden geloosd op de openbare weg.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De Schaarsbeek is aangeduid als SED-water. Het inrichtingsplan is met het Waterschap afgestemd. Met dit plan kan een deel van de SED-doelstelling worden gerealiseerd.

Cultuurhistorie

Het plangebied grenst direct aan de Schaarsbeek en de grote gracht in Bredevoort. Met name de gracht is van grote waarde voor de cultuurhistorie van Bredevoort. Met dit plan worden de schootsvelden hersteld waardoor deze gracht nog meer betekenis krijgt.

Milieuozonering

Wanneer door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk zijn dan moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in een gevoelige functie (wonen). Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies (zoals wonen) is de VNGbrochure 'Bedrijven en milieuozonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

De functies die (mogelijk) van invloed zijn op het plan zijn Ons Huis en de sportvelden. Ons Huis is gelijk te stellen aan buurt- en clubhuizen die in de categorie 2 vallen. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De richtafstand is uitsluitend gebaseerd op het aspect geluid. Een veldsportcomplex met verlichting valt in categorie 3.1 waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Ook deze richtafstand is uitsluitend gebaseerd op het aspect geluid. De afstand tot zowel Ons Huis als de sportvelden is groter dan de richtafstanden uit deze brochure.

Inspraak

Het Inrichtingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 11 december 2009 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Ook is het plan via de gemeentelijke website te raadplegen geweest en is er op 16 december 2009 van 17:00 uur tot 19:00 uur een inloopmiddag-/avond geweest. Tijdens de inspraakperiode zijn geen reacties ingediend.

Bijlage - "Inrichtingsplan Natuurzone-Buitenplaats Bredevoort"



Inrichtingsplan natuurzone- buitenplaats Bredevoort

Inrichtingsplan natuurzone- buitenplaats Bredevoort

Opdrachtgever:

Gemeente Aalten
I.J. van der Hoogte
Postbus 119
7120 AC Aalten

Tel.: 0543 49 31 52
Fax: 0543 47 59 85
e-mail: i.vanderhoogte@aalten.nl

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	2655
Datum:	November 2009
Projectleider:	René Nijmeijer
Opgesteld door:	Francien van Gils
Gecontroleerd door:	René Nijmeijer
Paraaf controleur:	

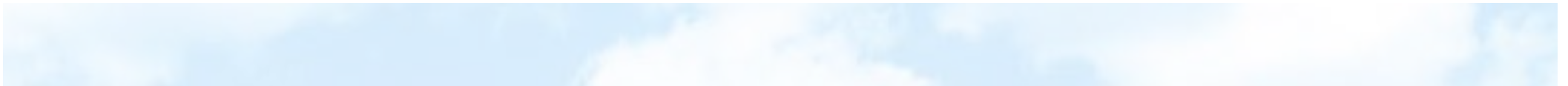
Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Vraagstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Van Masterplan tot inrichtingsplan	1
1.4	Programma van eisen	1

2. Historische vestingstad Bredevoort als toeristische parel

2.1	Het weidse zompige moeras	5
2.2	Van vestingpark tot natuurlijk beekdal	5
2.3	Paden en zichtlijnen	13
2.4	Buitenplaats op het snijvlak van park naar openheid	15
2.5	Effecten op flora en fauna	17
2.6	Conclusies en aanbevelingen	19





Figuur 1, Plangebied

1. Inleiding

1.1 Vraagstelling

Maken van een inrichtingsplan voor de “parkzone” ten noorden van Bredevoort (Masterplan, paragraaf 5.3). In het plan dienen de gewenste ontwikkeling van de toekomstige buitenplaats integraal te worden meegenomen, en de inpassing van extra rood die bovenop het hoofdgebouw noodzakelijk is ter exploitatie van de buitenplaats. Ook de gewenste natuurontwikkeling rond de Schaarsbeek wordt in het plan betrokken.

Het inrichtingsplan heeft als doel om de verschillende keuzes die in het plangebied spelen inzichtelijk te maken en te beargumenteren. Op deze manier kan (op bestuurlijk vlak) een weloverwogen afweging voor de toekomstige ontwikkeling het gebied worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Vestinggracht van Bredevoort en aan de noordzijde door de Schaarsbeek. De oostgrens wordt gevormd door de Pastoorsdijk en de westgrens door de Bolwerkweg. Nevenstaande figuur 1 geeft het plangebied weer.

Bij de ontwikkeling van het gebied zijn naast de gemeente Aalten en de ontwikkelaar en eigenaar van de buitenplaats (WBC Projecten, respectievelijk ‘De Heerlijkheid BV’), ook het Waterschap Rijn en IJssel en Staatsbosbeheer betrokken. Het populierenbos ten noorden van de Ooievaarsdijk is eigendom van Staatsbosbeheer en de Schaarsbeek en aangrenzende oevers is in eigendom bij het waterschap. Daarnaast ligt er in het gebied een bos dat in particulier eigendom is bij 4 eigenaren.

1.3 Van Masterplan Bredevoort tot Inrichtingsplan

Aan het opstellen van dit inrichtingsplan zijn verschillende planprocessen vooraf gegaan. De volgende documenten vormen dan ook uitgangspunt:

- Masterplan Bredevoort (2004)
- (Ontwerp) LOP Aalten (2007)
- Natuurgebiedsplan en Programma Beheer
- Beleidsdoelstellingen van het waterschap t.a.v. SED-beken
- Waterwijzer Provincie (Model moeraslandbeek)
- Bestemmingsplan Buitenplaats Bredevoort (onherroepelijke fase)
- Beeldkwaliteitsplan Buitenplaats Bredevoort (2003)

1.4 Programma van eisen (concept)

Het programma van eisen is een (letterlijke) weergave van de wensen en eisen, zoals deze door de verschillende betrokken partijen voor het plangebied zijn gesteld.

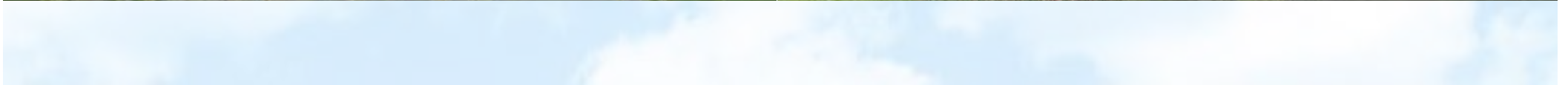
Gemeente Aalten

- Belangrijkste inspiratiebron is de cultuurhistorie van het gebied.
- Vanuit landschappelijk oogpunt onderzoeken of er extra bebouwingsmogelijkheden kunnen worden ingepast.

- Ten noorden van Ooievaarsdijk relatie met het landschap versterken (openheid naar het landschap benadrukken).
- Schaarsbeek natuurlijk inrichten (slingerend verloop, natdraszone, moeras).
- Gewenste natuurdoelen afstemmen op de a-biotische opbouw van het gebied (o.b.v. quickscan).
- Inrichting terrein Heerlijkheid moet aansluiten bij inrichting rest van plangebied, maar moet wel meer de uitstraling van een park hebben.
- Ontsluitingsfunctie Ooievaarsdijk handhaven, en aandacht besteden aan het voorkomen van parkeren in het gebied.

Waterschap Rijn en IJssel

- Het peil van de Schaarsbeek moet ongewijzigd blijven.
- Nevengeul wordt niet noodzakelijk geacht. Bij een eventuele nevengeul ten noorden van de Ooievaarsdijk blijven en de Schaarsbeek inrichten zonder dure kruisingen met de Ooievaarsdijk.
- Afvoer van water uit sportvelden Bredevoort via A-watgang moet gegarandeerd blijven.
- Eenzijdig onderhoudspad van 4 meter breed langs Schaarsbeek handhaven.



Staatsbosbeheer

- Bij verandering van SBB eigendom moet deze verandering gebaseerd zijn op een zwaarwegend maatschappelijk belang.
- Bij omvorming van het bosperceel van SBB dienen hoge natuurdoelstellingen (prioritaire natuur) te worden behaald, met een duidelijke meerwaarde voor het gebied.
- Indien deze hoge natuurdoelstellingen niet kunnen worden behaald (waarnaar het naar inschatting van SBB naar uitziet) uitruilen van het perceel van SBB met grond elders, aansluitend op andere eigendommen van SBB. Hiermee moet dan een hogere natuurwaarde gecreëerd worden, dan met onderhavig plan.
- Uitrust is afhankelijk van toestemming van hogerhand en moet plaatsvinden op basis van de complexwaarde,
- Het plan moet passen binnen de kaders van het provinciale gebiedsplan natuur en landschap en de realisatie van de EHS.

Heerlijkheid BV

- Inrichting terrein Heerlijkheid moet aansluiten bij inrichting rest van plangebied, maar moet wel meer de uitstraling van een park hebben.
- Orientatie van de voorzijde van het hoofdbouw richting Ooievaarsdijk handhaven, in verband met de reeds opgestelde architectonische plannen.

- Naast het hoofdgebouw ook extra bebouwing toevoegen, die nodig is ter exploitatie van de buitenplaats. Deze extra bebouwing moet een zekere allure krijgen en mag daarom geen aaneengesloten lint vormen.

Uit het bestemmingsplan voor de buitenplaats (onherroepelijke fase) komen de volgende randvoorwaarden voort, die voor dit inrichtingsplan relevant zijn:

- Locatie van het hoofdgebouw op de buitenplaats ligt vast.
- De hoofdtoegang tot het hoofdgebouw dient te zijn gericht op de Ooievaarsdijk en/of de Kruitorenstraat (Bestemmingsplan)
- De beplanting (met inbegrip van bomen) mag niet aaneengesloten zijn, maar dient te zijn voorzien van openingen (doorzichten) om de visuele relatie met het omringende gebied te behouden.
- De beplanting (met inbegrip van bomen) dient in hoofdzaak te bestaan uit soorten die gebiedseigen zijn.
- Waterpartijen, poelen, vijvers e.d. dienen in oppervlakte ondergeschikt te zijn aan de stadsgracht en de Schaarsbeek.

2. Historische vestingstad Bredevoort als toeristische parel

2.1 “Het weidse zompige moeras”

Bredevoort kent een bijzondere geschiedenis, die van belangrijke recreatieve en toeristische waarde is. Haar naam heeft ze te danken aan haar ontstaan op een brede zandrug door moerasgebied (voorde = ‘doorgang’ of ‘doorwaadbare plaats’). Een goede plek om een kasteel te bouwen en later uit te breiden tot versterkte vestingstad.

Om deze bijzondere geschiedenis voor recreant en toerist herkenbaar te maken, is het belangrijk dat het historische ensemble van vestingwal, gracht en schootsvelden wordt hersteld en versterkt. Het gebied ten noorden van Bredevoort, tegen de resterende vestingwal biedt daarvoor goede potenties. Andere vormen van recreatie zijn al in de stadrand vertegenwoordigd (zie figuur 4).

Het doel van dit plan is om het historische ensemble van vestingwal, gracht en schootsvelden beter beleefbaar te maken. Het contrast wordt versterkt tussen de stad binnen de “veilige” vesting en het “gevaarlijke, ondoordringbare” moeras, de voormalige schootsvelden, buiten de vesting. Het weidse zompige moeras zoals dat rond Bredevoort aanwezig was, vormt op hoofdlijnen het referentiebeeld (zie figuren 5 t/m 7).

De openheid van het plangebied moet aanzienlijk worden versterkt. Het zicht op de vestinggracht en -wal wordt afgeschermd door dichte opgaande beplantingen. De relatie met het aangrenzende landschap ontbreekt.

Op de bodemkaart figuur 2, is het dal van de Schaarsbeek duidelijk herkenbaar als paarse veengrond. Op de hoogtekartaat figuur 3 is het dal als donkerblauw zichtbaar.

2.2 Van vestingpark tot natuurlijk beekdal

Het plangebied is in drie zones verdeeld met ieder een eigen karakter. Op deze manier kunnen het contrast tussen binnen en buiten de vesting, en bovendien de gewenste ontwikkelingen rond de Schaarsbeek en de buitenplaats worden gerealiseerd (zie figuur 8.). Het betreffen de zones:

1. Parkzone
2. Openbare weides
3. Beekdal Schaarsbeek

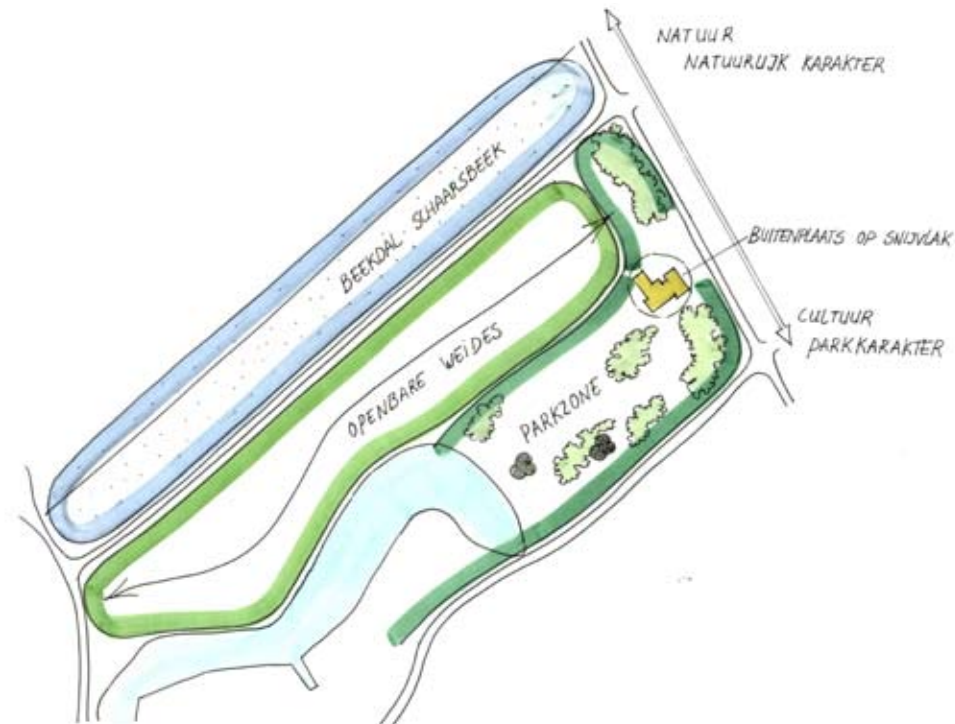
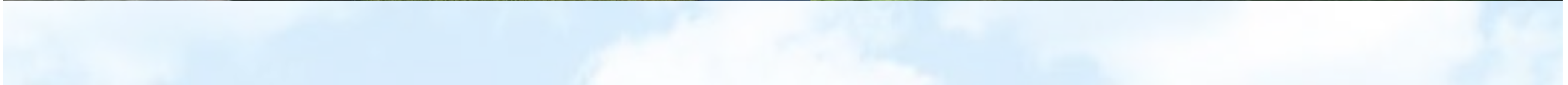


Fig. 8 Zonering

Referentiebeeld Parkzone Bredevoort



Parkzone Bredevoort

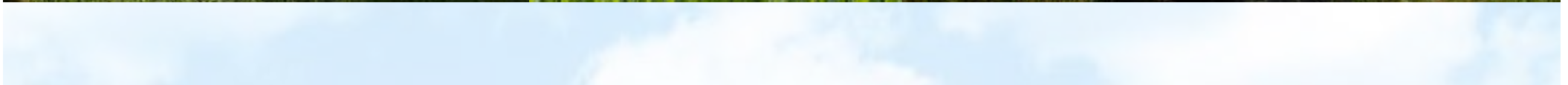
De parkzone krijgt een meer cultureel, parkachtig karakter, dat aansluit bij het karakter van het park binnen de vesting. Een halfopen landschap met struweel, enkele fraaie boomgroepen en gazons bepalen het beeld.

Het zicht op de vestinggracht en –wal wordt verbeterd door het grotendeels verwijderen van de aanwezige dichte rand. Enkele fraaie boomgroepen ter hoogte van de buitenplaats blijven gehandhaafd. Aan de randen wordt zelfs bos toegevoegd, zodat aantrekkelijke woonmilieu's ontstaan.

De parkzone blijft beperkt tot het gebied rond de buitenplaats. Een parkachtig karakter aan de noordzijde van de gracht moet worden voorkomen, omdat dit het ruimtelijk contrast tussen binnen en buiten de vesting verzwakt.



Referentiebeeld Openbare weides



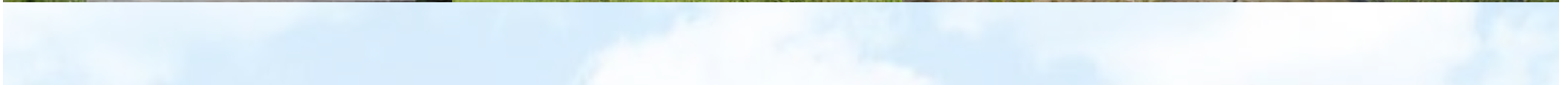
Openbare weides

De openbare weides vormen de zone tussen vestinggracht, buitenplaats en beekdal. Een zone die bedoeld is om echt open te zijn en te blijven, zodat een duidelijk contrast ontstaat met het gebied binnen de gracht.

Gedacht wordt aan extensieve begrazing van het gebied met een schaapskudde, waardoor een meer natuurlijk en afwisselend vegetatiepatroon kan ontwikkelen.



Referentiebeeld Beekdal Schaarsbeek



Beekdal Schaarsbeek

In het beekdal van de Schaarsbeek wordt gestreefd naar natuurontwikkeling volgens het model Moeraslandbeek. Het streefbeeld is een halfopen natdrasgebied met spontaan ontwikkelde wilgen, elzen en griend / broekbosjes.

Om dit te bereiken wordt de beek in een slingerend profiel gegraven. Aan de noordzijde krijgt de beek een vast profiel met een éézijdig onderhoudspad dat met de beek meeslingert. De zuidzijde van de beek wordt afgegraven tot een natuurlijk flauw talud, dat in hoogte en breedte varieert. Aan deze zijde tot aan de Ooievaarsdijk is er ruimte voor inundatie en eventueel (tijdelijke) waterberging. 's Winters mag het talud gedurende langere tijd onder water staan.

De verwachting is dat de vegetatie die zich hier ontwikkelt onder sterke invloed van de voedselrijke Schaarsbeek zal staan. Periodieke begrazing van de zone is mogelijk. Door gebruik te maken van een schaapskudde kan zowel de Ooievaarsdijk als het beekdal meegenomen worden.

Wanneer er vegetatie met riet en ruigtekruiden zoals zuring brandnetel bramen e.d. ontstaat, is een intensiever beheer noodzakelijk. In dat geval zal de vegetatie gefaseerd gemaaid en afgevoerd moeten worden.





Fig. 9 Inrichtingsschets

2.3 Paden en zichtlijnen

Het padenpatroon is in de parkzone rond de buitenplaats intensiever dan verder het open gebied in. De toegankelijkheid van het gebied neemt af, naarmate men verder richting het beekdal gaat. Ook de verschijningsvorm van de paden verandert van verhard in de parkzone, halfverhard in de openbare weiden tot aan vlonder-/ knuppelpaden in het beekdal. Op deze manier krijgt de ontwikkeling van natuur meer kans en wordt tevens de ontoegankelijkheid van het moeras nagebootst.

De zichtlijnen in het plan zijn georiënteerd op en vanaf belangrijke elementen, zoals uitkijkpunt, vesting, thee-koepel, buitenplaats en eventueel nieuw aan te brengen folly (bijvoorbeeld uitkijkhut). De zichtlijnen verbinden de verschillende planonderdelen met elkaar en zorgen voor samenhang. Enkele zichtlijnen vallen samen met paden, zodat ze ook al wandelend worden beleefd. Vanaf de folly valt de gehele moeraszone in lengte te overzien.

Bij de Ooievaarsdijk blijft de huidige functie en het gebruik als dijk behouden, en worden zelfs versterkt door de natuurontwikkeling en eventuele waterberging in het beekdal.

Op pagina 12 is de inrichtingsschets (figuur 9) voor het gebied weergegeven.



Historisch karakter Kruittorenstraat



Bestaande lintbebouwing langs Kruittorenstraat



2.4 Buitenplaats op het snijvlak van park naar openheid

Buitenplaats

Belangrijk is dat de buitenplaats de grootsheid en allure uitstraalt, die bij een buitenplaats hoort. Ten eerste wordt de grootsheid bereikt door het gehele plangebied visueel ruimtelijk tot de buitenplaats te laten behoren. Zichtlijnen en relaties vanaf en naar het hoofdgebouw moeten het gehele plangebied overzien en tot ver in de omgeving reiken. Met name is rekening gehouden met het uitzicht vanaf het hoofdgebouw op de kern van Bredevoort, op de gracht, op het open landschap ten noorden van de Schaarsbeek, op de Slingeplas en op de parkaanleg rondom het sportveldencomplex, en vice versa.

Daarnaast wordt de herkenbaarheid van de buitenplaats als grootse eenheid versterkt, door de buitenplaats te omlijsten met bomenrijen en de aanleg van bos in de hoekpunten van het plangebied. In de oksel van de Bolwerkweg en de Ooievaarsdijk en aan de Kruittorenstraat begrenzen nieuwe bosschages het gebied.

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw neemt een bijzondere positie in als schakel tussen de verschillende onderscheiden zones. Het krijgt door de ruimtelijke zonering twee duidelijk verschillende en aantrekkelijke woonkanten, één aan de halfopen parkzone en één aan de open weides en moeras.

Ontsluiting

De oprijlaan moet onopvallend, sober en onbeplant wordt ingepast in het open gebied.

Doordat het historische karakter (oude bestratingen en terreinmeubilair) dat de Kruittorenstraat in het centrum heeft, is doorgezet tot aan de Pastoorsdijk, is via de Kruittorenstraat een verbinding gelegd tussen centrum en buitenplaats (zie foto).

Extra rood

De mogelijkheden voor extra rood op de buitenplaats zijn in deze opdracht enkel vanuit landschappelijke optiek bekeken.

Indien ter exploitatie van de buitenplaats extra rood moet worden toegevoegd, gaat landschappelijk gezien de voorkeur uit naar plaatsing van enkele kleinere rode eenheden in de bosrand (zie figuur 9, pag.12).

Er gelden de volgende aandachtspunten:

- Het extra rood mag in hiërarchie niet concurreren met het hoofdgebouw; de eenheden moeten duidelijk kleiner zijn.
- Het extra rood mag geen aaneengeloten lint vormen, zoals de bestaande bebouwing langs de Kruittorenstraat (zie foto). Het moet zich daarvan onderscheiden, qua situering (rooilijn verder naar achteren), perceelsgrootte, landschappelijke inpassing en architectuur. Er lijkt landschappelijk gezien ruimte voor maximaal 3 bouwkavels.
- Ontsluiting kan om privacyredenen het beste via de Kruittorenstraat. De eenheden komen op deze manier heerlijk vrij te liggen in bos met vrij uitzicht richting open veld.



Populierenbos ten noorden van Ooievaarsdijk



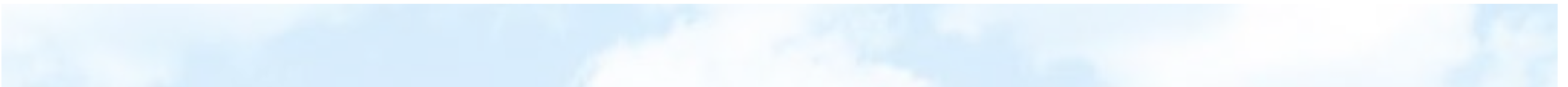
Gemengde singel langs gracht



Populierenrij ten zuiden van Ooievaarsdijk



Bomen en gemengde singel langs gracht



2.5 Effecten op flora en fauna

Flora- en faunawet

Om de effecten van de planrealisatie te toetsen aan de Flora- en faunawet is in het najaar van 2008 het verkennend onderzoek Flora- en faunawet uitgevoerd. Dit onderzoek komt tot de volgende conclusies.

Door de ontwikkeling van natte graslanden, natuurlijke oevers, bosjes, struwelen en ruigten ontstaan er langs de Schaarsbeek nieuwe groeiplaatsen en leefgebieden voor planten- en diersoorten. Voor de planrealisatie zal het elzenbos met populieren ten noorden van de Ooievaardijk moeten worden gekapt. De natuurwaarden van dit bosperceel zijn, door de geringe leeftijd van het bosje (maximaal 20 jaar) in combinatie met de eenvoudige onderbegroeiing van hoofdzakelijk grote brandnetel, naar verwachting beperkt. Vanuit ecologisch aspect vormen de plannen dan ook een verbetering. De bomen in het bosperceel hebben een te geringe diameter om holten en daarmee verblijfplaatsen van strikt beschermde vleermuizen of vogels te bevatten. Aandachtspunt is wel de mogelijke aanwezigheid van nesten van bijvoorbeeld roofvogels of uilen. Nadere informatie hierover is te vinden in de rapportage van de Quickscan in het kader van de Flora en faunawet.

De populieren aan de zuidkant van de Ooievaardijk worden in de voorgestelde uitwerking van het plan gekapt. Deze opgaande beplantingen vormen een vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. Belangrijk is dat de vliegroute en het foerageergebied gehandhaafd blijven. De wilgen, elzen en griend/broekbosjes in het beekdal van de Schaarsbeek kunnen deze functies op termijn overnemen. Voordat deze beplantingen goed zijn ontwikkeld dient de bestaande elzenondergroei behouden te blijven. Deze kan ten behoeve van de gewenste openheid als hakhout worden beheerd.

In de te kappen populieren en overige opgaande beplantingen in de rest van het plangebied kunnen holten aanwezig zijn die een functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen, uilen en spechten. Nader onderzoek voorafgaand aan de kap is om die reden noodzakelijk.

Boswet

De Boswet heeft tot doel om bossen te beschermen. Een oppervlakte bos dat wordt gekapt, moet 1:1 worden herplant. Als dat niet kan op dezelfde plaats, dan elders (compensatie). Onder de Boswet vallen alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are of, als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaan. Eénrijige beplantingen van populier en wilg langs landbouwgronden vallen echter niet onder de Boswet. Dit betekent dat het populierenbos ten noorden van de Ooievaardijk, het particuliere bosperceel en de aaneengesloten beplantingen rond de gracht en de toekomstige buitenplaats bij kap zullen moeten worden gecompenseerd. De populierenrij ten zuiden van de Ooievaardijk valt buiten de Boswet. Gestreefd wordt om het bos zoveel mogelijk te compenseren in de nieuw aan te leggen bossen rond de nieuwe buitenplaats. Wanneer dit niet voldoende is moet buiten het plangebied bos worden gecompenseerd.

2.6 Conclusies en aanbevelingen

- Het is raadzaam om (mogelijk in samenwerking met een subsidiebureau) nader onderzoek te doen naar de subsidiemogelijkheden.
- Afhankelijk van de uitkomsten van de studies kunnen nadere afspraken worden gemaakt over het eigendom, de inrichting en het beheer van de verschillende (deel)gebieden.
- Staatsbosbeheer gaat er vooralsnog vanuit dat op het perceel tussen Schaarsbeek en Ooievaarsdijk de gewenste hoge natuurdoelen (prioritaire natuur) niet kunnen worden bereikt. Dit betekent dat zij naar uitrust of verkoop van het eigendom streven. Wij bevelen aan om hierover in contact met Staatsbosbeheer te treden.
- Nader overleg is noodzakelijk ten aanzien van omvorming van het bosperceel dat in particulier eigendom is. De eigenaren zijn nog niet in het planproces betrokken.
- Bovenstaande aspecten kunnen tot gefaseerde uitvoering van het plan leiden. De planuitvoering is bijvoorbeeld afhankelijk van de medewerking tot omvorming van het particuliere bosperceel. Ook ecologische randvoorwaarden kunnen leiden tot een fasering in de uitvoering van werkzaamheden.
- In het kader van de Flora- en faunawet dienen te kappen bomen en overige opgaande beplantingen voorafgaand aan de kap te worden geïnspecteerd op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, uilen en spechten.
- Aanbevolen wordt om een concreet compensatieplan op te stellen, waarin de te verwijderen beplantingen en benodigde compensatie vanuit de Boswet en mogelijk de Flora- en faunawet overzichtelijk zijn uiteengezet.

