

Quick-scan natuuronderzoek
Locatie huiseiland van voormalig kasteel Overhagen
Landgoed Biljoen, Velp



Quick-scan natuuronderzoek
Locatie huiseiland van voormalig kasteel Overhagen
Landgoed Biljoen, Velp



Opdrachtgever: Buro Ontwerp & Omgeving
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

Status: **Definitief**

Datum: 17 oktober 2017

Uitvoering: Foreest Groen Consult
Van Pallandtlaan 10
6998 AW Laag-Keppel
T 0314 642221
F 0314 380332
E-mail info@foreestgroenconsult.nl
[Http://www.foreestgroenconsult.nl](http://www.foreestgroenconsult.nl)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.1	Beschrijving onderzoek	6
2.2	Natura 2000.....	7
2.3	Gelders Natuur Netwerk.....	8
3	Resultaten	9
3.1	Flora	9
3.2	Zoogdieren	9
3.3	Amfibieën.....	9
3.4	Reptielen	9
3.5	Ongewervelden	9
3.6	Broedvogels	10
3.7	Vissen	10
3.8	Vleermuizen.....	10
3.9	Gebouwen.....	11
4	Conclusie.....	14
4.1	Flora	14
4.2	Zoogdieren	14
4.3	Amfibieën.....	15
4.4	Reptielen	15
4.5	Ongewervelden	16
4.6	Broedvogels	16
4.7	Vissen	17
4.8	Vleermuizen.....	17
4.9	Samenvatting	18
4.10	Natura 2000.....	18
4.11	Gelders Natuur Netwerk.....	19
4.12	Vierpas.....	22
5	Advies.....	23
5.1	Intrinsieke waarde	23
5.2	Ecologisch werkprotocol.....	23
	Bijlage 1: Foto impressie plangebied	24
	Bijlage 2: Kernkwaliteiten	30
	Bijlage 3: Aangetroffen planten	32
	Bijlage 4: Beschrijving van de verandering	35

1 Inleiding

In opdracht van Buro Ontwerp & Omgeving is op vrijdag 25 augustus 2017 een Quick-scan natuuronderzoek uitgevoerd op de locatie van de voormalige kwekerij Overhagen in Velp.

De reden voor de uitgevoerde Quick-scan is dat de oude, verlaten kwekerij een nieuwe functie krijgt. Op de locatie wordt de nieuwe vestiging van Liemers Hendriks groenvoorziening en Biljoen groen gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken moeten de oude kassen en platte bakken van de kwekerij worden verwijderd om ruimte te maken voor de nieuwe inrichting. Een beschrijving van de activiteiten is opgenomen in bijlage 4. Om dit alles mogelijk te maken zijn ook functieveranderingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.

De plannen vinden plaats op het huiseiland van het voormalige kasteel Overhagen.

De watergangen rondom het huiseiland behoren niet tot het plangebied.

Het plangebied ligt volledig in de GO zone van het deelgebied 131, Biljoen, Middachten en Hof te Dieren. Een beoordeling van de kernkwaliteiten maakt daarom deel uit van deze rapportage.

Een Quick-scan is een eerste opname die inzicht geeft in de eventuele aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. De Quick-scan bestaat uit een veldbezoek en wordt aangevuld met gegevens uit openbaar toegankelijke bronnen als verspreidingsatlassen en waarneming sites. Op basis van de resultaten kan nader aanvullend onderzoek naar een of meerdere soorten noodzakelijk zijn.

Het onderzoek en de rapportage zijn uitgevoerd door ir. M.W.P. Ariëns werkzaam bij Foreest Groen Consult.

2 Beschrijving van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich op het voormalige huiseiland van het kasteel Overhagen en ligt nu op het landgoed Biljoen. Het kasteel Biljoen staat op ongeveer 400 meter van de locatie. Het terrein is toegankelijk via een vaste verbinding over de watergang. Het water omringt het plangebied volledig.

Het voorterrein wordt gedomineerd door een woonhuis met enkele stenen bijgebouwen.

Het woonhuis is recentelijk intern gemoderniseerd. Het achterhuis is intern nog in de staat waarin de kwekerij is verlaten.

Naast de woning met het achterhuis staat een oude loods waarin een kleine kantoorruimte en een keuken aanwezig zijn. Een toilet is aan de oostzijde aangebouwd. Aan de noordzijde is een eenvoudige overkapping gemaakt.

Vast aan deze loods is schuur gebouwd. Deze schuur wordt gevormd door een oude tuinmuur voorzien van een dak en een tweede muur. De schuur staat leeg.

Voor deze gebouwen is het terrein grotendeels met grind verhard.

Achter deze gebouwen bevinden zich de oude kweekkassen. Dit zijn stalen kassen met gekitte ramen. De kassen worden niet meer gebruikt. Achter de kassen liggen de platte koude kweekbakken. Ook deze bakken worden niet meer gebruikt. De eenruiters liggen in een lange strook opgestapeld.

Het achter terrein is inmiddels een schraal grasland geworden. Hier zijn in het verleden planten in de vaste grond geteeld. De luchtfoto uit 2015 op de site van de provincie Gelderland laat dit gebruik nog goed zien.

Dit gebied loopt door tot vlak bij de watergang. Langs de watergang staan enkele oude knotwilgen. Aan de westzijde van het eiland is een kleine boomgaard aanwezig. In deze boomgaard ligt nog een soort van ijskelder. Een langgerekte bunker half ingegraven in de grond en afgedekt met de uitgekomen grond.

Aan de westzijde is ter hoogte van de woning een kleine vervallen tuinmuur aanwezig met daarbij een kleine schuur die dienst heeft gedaan als garage.

Rondom deze schuur staan enkele oudere bomen. Het overgrote deel van het gebied is ofwel bebouwd ofwel met gras begroeid.

Rondom het gebied is tussen het eiland en het water een rietzone aanwezig. Deze rietzone bevindt zich grotendeels in de watergang maar heeft uitlopers tot op de walkant. Op het moment dat de Quick-scan is uitgevoerd waren voorbereidende werkzaamheden getroffen om de watergang te baggeren. Op het eiland lag de gemaaide rietvegetatie op enkele plaatsen hoog opgetast.



Afbeelding 1: het plangebied is met een rode lijn omcirkeld, de foto is uit 2015.
(Bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten)

2.1 Beschrijving onderzoek

De gebouwen zijn van binnen en buiten afgezocht op de aanwezigheid van beschermde dieren of plantensoorten. Vervolgens is het terrein systematisch afgelopen waarbij eerst de zone langs de watergang is afgezocht inclusief de opgeslagen gemaaide rietvegetatie. Daarna is het terrein afgezocht door het lopen van raaien met een onderlinge afstand van 10 meter.

Na het veld onderzoek heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden in de openbaar toegankelijke bronnen. Hierbij is ook navraag gedaan bij het Gelders landschap, de eigenaar van het landgoed, voor verspreidingsgegevens die mogelijk in verband met de baggerwerkzaamheden bekend zijn. Voor de bagger werkzaamheden is in 2014 een onderzoek uitgevoerd: "Flora- en faunawet en fauna-inspectie voor te baggeren wateren op landgoed Biljoen te Velp, 29 september 2014, Faunaconsult." Deze resultaten zijn meegenomen bij de beoordeling van de nu uitgevoerde Quick-scan.

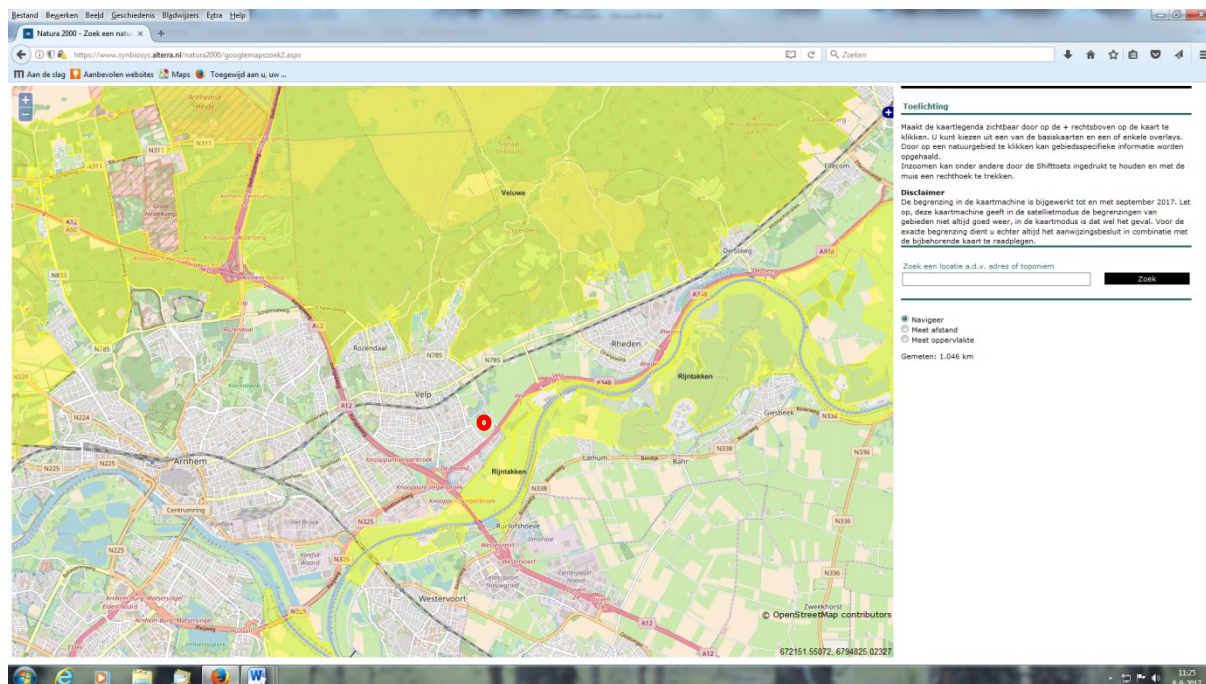
Weersgesteldheid:

Temperatuur 23°C

Windkracht: 2-3 Bft

Omschrijving: Mooie droge zonnige dag met enkele wolken

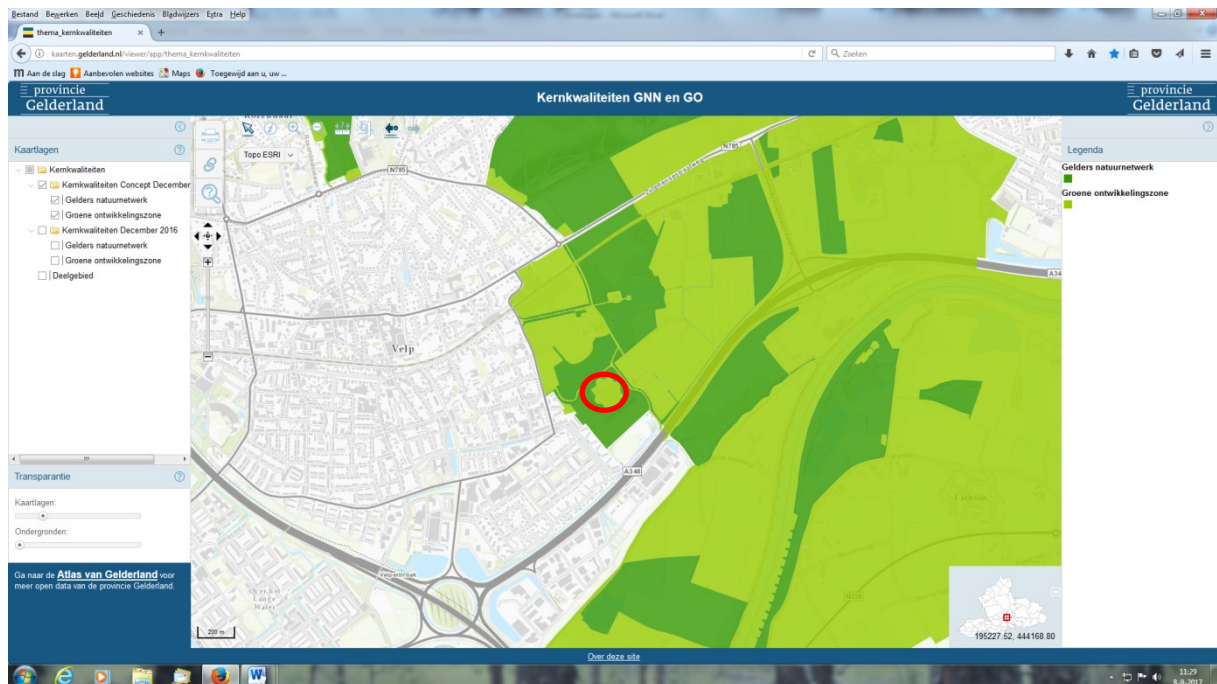
2.2 Natura 2000



Afbeelding 2: ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden. Het plangebied is met een rode lijn omcirkeld. (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>)

De planlocatie in de rode cirkel ligt op 400 meter ten noorden van het Natura 2000 gebied Rijntakken en op 1 kilometer afstand ten zuiden van het Natura 2000 gebied Veluwe.

2.3 Gelders Natuur Network



Afbeelding 3: ligging van het plangebied ten opzichte van GN en GO gebieden. Het plangebied is met een rode lijn omcirkeld. (bron: http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten)

Het plangebied ligt in de GO zone van het deelgebied 131, Biljoen, Middachten en Hof te Dieren. Daaromheen liggen delen die behoren tot de Gelderse natuur. Het GN gebied begint aan de rand van de gracht aan de buitenzijde van het eiland.

De ontwikkelingen in het GO gebied mogen de kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten en moeten de kernkwaliteiten versterken als het om andere functies gaat dan landbouw, het landgoedbedrijf en of extensieve openluchtrecreatie. Een hoveniersbedrijf valt onder de categorie overige functies. Hierdoor zullen de plannen versterkend moeten zijn op de genoemde kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten voor deelgebied 131 zijn opgenomen in bijlage 2.

3 Resultaten

3.1 Flora

Op het perceel zijn 101 plantensoorten aangetroffen. De volledige lijst is opgenomen in bijlage 3. Twee soorten zijn kenmerkend voor Natura 2000, groot springzaad en lange ereprijs.

3.2 Zoogdieren

Op het perceel zijn de volgende zoogdiersoorten aangetroffen:

- ☐ Bruine rat
- ☐ Mol
- ☐ Steenmarter
- ☐ Veldmuis

3.3 Amfibieën

Op het perceel zijn de volgende amfibieën aangetroffen:

- ☐ Bastaard kikker
- ☐ Bruine kikker

3.4 Reptielen

Op het perceel zijn geen reptielen aangetroffen. In het gemaaide riet zijn ook geen vervellingshuiden van ringslangen aangetroffen. De oude composthoop waarin eerder vervellingshuiden en eieren zijn aangetroffen is niet meer aanwezig.

3.5 Ongewervelden

Op het perceel zijn de volgende ongewervelden aangetroffen:

- ☐ Aardhommel
- ☐ Atalanta
- ☐ Blauwe glazenmaker
- ☐ Bloedrode heidelibel
- ☐ Bruine sprinkhaan
- ☐ Dagpauwoog
- ☐ Duitse wesp
- ☐ Hoornaar
- ☐ Klein geaderd witje
- ☐ Koolwitje
- ☐ Krasser
- ☐ Lantaarntje

3.6 Broedvogels

Op het perceel zijn de volgende broedvogels aangetroffen:

- ☐ Blauwe reiger
- ☐ Boerenwaluw
- ☐ Buizerd
- ☐ Gekraagde roodstaart
- ☐ Houtduif
- ☐ IJsvogel
- ☐ Kauw
- ☐ Koolmees
- ☐ Merel
- ☐ Pimpelmees
- ☐ Vink
- ☐ Wilde eend

In en rondom de knotwilgen zijn geen sporen van een steenuil aangetroffen.

3.7 Vissen

In de gracht rondom de planlocatie zijn de volgende vissen aangetroffen:

- ☐ Blankvoorn
- ☐ Rietvoorn
- ☐ Snoek

De gracht is niet systematisch bemonsterd omdat deze buiten het plangebied valt.

3.8 Vleermuizen

Op het perceel zijn geen vleermuizen aangetroffen. De aanwezige bomen hebben geen holten die geschikt zijn voor de soortgroep. De gebouwen zijn beschreven in paragraaf 3.9.

3.9 Gebouwen



Blauw zwart:	garage
Donker blauw:	woonhuis
Rood:	achterhuis
Oranje:	loods
Geel:	toiletruimte
Licht groen:	overkapping
Donker groen:	schuur
Licht blauw:	kassen
Paars:	platte bakken
Donker rood:	ondergrondse bunker

Blauw zwart: garage

Laag gebouw met gemetselde massieve muren en een pannendak. Het dak is niet beschoten. In de schuur is een verdiepingsvloer van planken aanwezig. Op de bodem zijn sporen van bruine rat aangetroffen.

De naastgelegen oude tuinmuur is met kalk gemetseld en voor een deel begroeid. Beschermden soorten zijn niet op de muur aanwezig.

Donker blauw: woonhuis

Is recentelijk verbouwd en wordt niet in de plannen betrokken

Rood: achterhuis

Het achterhuis is in de zelfde stijl opgebouwd als het voorhuis. Het heeft gemetselde muren met een smalle spouw. De muren hebben geen open stootvoegen of andere openingen en de spouw is aan de bovenzijde met een balk afgedekt. Onder het pannendak ligt nog een rieten dak. Het riet is op de zolder zichtbaar. Midden op het dak is aan de zuidzijde een grote dakkapel aanwezig. Op een van de spanten is een oud nest van de boerenzwaluw aangetroffen. Midden op het dak staat een schoorsteen.

Aan de oostzijde is op de zolder een kleine ruimte afgetimmerd voor een slaapkamer met enkele vaste kasten. De zolder is verder open waarbij de kapconstructie volledig in beeld is. De schoorsteen is afgetimmerd.

Verspreid op de zolder liggen vleugels van dagpauwogen. Uitwerpselen van vleermuizen zijn niet aanwezig.

De verdiepingsvloer is aan de onderzijde voorzien van een stucplafond en aan de bovenzijde van planken. Tussen beide plafonds is ruimte aanwezig.

De muren zijn op de begane grond afgesmeerd en de vloer is volledig verhard.

Oranje: loods

De loods heeft een pannendak dat niet is beschoten. Op de pannen groeit een fors uitgegroeide druif die het hele dak bedekt.

De buitenmuur is gestuukt. Ventilatieopeningen zijn niet aanwezig. Aan de zuidzijde is de muur beschadigd en is op de overgang naar het dak een scheur aanwezig die met een stalenbalk wordt gestut.

Binnen zijn oude stalruimten aanwezig waarvan enkel delen zijn omgevormd tot een klein kantoor en een keuken. De verdiepingsvloer is gemetseld.

Zowel beneden als boven op de zolder zijn uitwerpselen van een steenmarter aangetroffen.

Onder het dak hangt een kerkuilenkast. Sporen van een uil zijn niet aanwezig. Om de kast toegankelijk te maken is in de buitenmuur een gat gemaakt.

Geel: toiletruimte

De toiletruimte is met Ytong blokken aangebouwd. De ruimte heeft een geïsoleerd pannendak. De ruimte onder de pannen is toegankelijk maar bij controle van de ruimte onder de pannen zijn hier geen sporen van vogels of vleermuizen aangetroffen.

Licht groen: overkapping

De overkapping bestaat uit houten spanten en ronde ruiters met een pannen niet beschoten dak. De ruimte is aan drie zijden open. In de ruimte bevindt zich een oude pompruimte die tegen de loods is aangebracht.

Donker groen: schuur

De schuur is gebouwd tegen een oude tuinmuur die hiervoor iets is verhoogd. Aan de buitenzijde zijn veel grote ventilatie openingen aanwezig. Deze openingen komen niet uit in een spouw maar direct in de schuur. Het dak staat op stalen spanten en heeft een cementgebonden dak van grote platen. Een hoek van de schuur is gescheurd. De scheur geeft geen toegang tot een hole ruimte maar ook weer tot de binnenruimte. In de schuur is op een van de muren een latrine van de steenmarter aangetroffen. Ook op andere plaatsen in de schuur zijn uitwerpselen aanwezig.

De oude tuinmuur is met kalk gemetseld en voor een deel begroeid. Beschermde soorten zijn niet op de muur aanwezig.

Licht blauw: kassen

De kassen bestaan uit stalen spanten en glasroeden waarin het glas is aangebracht. De kassen zijn nog vrijwel compleet met watergeefstelsel en verwarming.

De grond is op enkele looppaden na niet bedekt. In de vrij droge kassen groeien plaatselijk nog veel kruiden als distels, braam en enkele kas (on) kruiden. Op enkele plaatsen zijn holen aanwezig van de bruine rat.

Paars: platte bakken

Deze bakken bestaan uit betonnen randen en in het midden, steunen van beton, waarop weer betonnen planken liggen. Op deze constructie lagen de zogenaamde eenruiters. Op de bodem van de platte bakken ligt een gronddoek. Tussen de bakken zijn tegelpaden aanwezig.

Het geheel is inmiddels door vele kruidachtigen en enkele boom en struiken soorten overgroeid.

Donker rood: ondergrondse bunker

Deze ruimte is half ingegraven in de grond en heeft gemetselde muren op een betonnen vloer. Ook het dak bestaat uit beton. De voorzijde is met grote deuren afgedicht. De deuren staan open. In de ruimte liggen zeer veel bakken van polystyreenschuim. In de bakken zijn overal knaagsporen van muizen c.q. raten aanwezig. Sporen van vleermuizen of andere dieren zijn niet aangetroffen.

De gehele constructie is met grond afgedekt.

4 Conclusie

4.1 Flora

Tussen de 101 aangetroffen soorten zijn geen soorten aanwezig die onder de Wet Natuurbescherming beschermd zijn. Wel zijn er twee soorten aangetroffen die kenmerkend zijn voor Natura 2000 gebieden te weten groot springzaad en lange ereprijs. Deze laatste soort, lange ereprijs kan op de voormalige kwekerij zijn geteeld. De soort wordt namelijk ook in tuinen aangeplant vanwege de felblauwe bloemaren.

Ook zijn er drie invasieve planten aangetroffen, reuzenberenklauw, Japanse duizendknoop en alsemambrosia. Deze soorten zijn in een gebied dat wordt omsloten door natuur niet gewenst.

Op basis van de aangetroffen vegetatie kan worden uitgesloten dat op het terrein beschermde planten soorten aanwezig zijn.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep flora niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Zoogdieren

De loods en de schuur naast de woning zijn een vaste rust en verblijfplaats voor de steenmarter. Worden deze loods en schuur afgebroken dan ontstaat een overtreding van de Wet natuurbescherming. Ook het verbouwen en dichtmaken van deze loods en schuur leidt tot een overtreding. De kassen zijn van geen belang voor de steenmarter. Ook in de garage en de ondergrondse ruimte zijn geen sporen aangetroffen.

Om de loods en de schuren te mogen verbouwen of te slopen moet een ontheffing van artikel 3.10 lid 1b van de wet Natuurbescherming worden aangevraagd. Dit kan op basis van het wettelijk belang: 5 "*In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.*" Alle handelingen zonder een geldige ontheffing leiden tot een overtreding van de wet Natuurbescherming.

Gezien de verspreiding van de steenmarter in Gelderland zal de gunstige staat van instandhouding van deze soort geen gevaar lopen.

De latrine, de aangetroffen sporen, wijzen allemaal in de richting van de steenmarter. In de omgeving komt ook de beschermde boommarter voor. Om verwisseling helemaal uit te sluiten is het noodzakelijk om met een cameraval nader onderzoek uit te voeren. Op deze wijze kan volledig worden uitgesloten dat het hier niet gaat om een boommarter die een afwijkend gedrag heeft ontwikkeld.

In het door faunaconsult in 2014 uitgevoerd onderzoek komt de mogelijke aanwezigheid van de waterspitsmuis naar voren. De soort is niet aangetroffen ook is er destijds geen gericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid. Wel zijn de baggerwerkzaamheden aangepast aan de eventuele aanwezigheid van deze soort.

De waterspitsmuis is een habitatrichtlijnsoort en als zodanig streng beschermd. De plannen zoals deze er nu liggen hebben geen betrekking op de oever en de waterlijn. Hierdoor loopt de soort als deze al aanwezig is geen risico en is naderonderzoek niet noodzakelijk.

Op het terrein zijn verder geen sporen van beschermde soorten aangetroffen. Het terrein is voor zoogdieren beperkt toegankelijk en schuilgelegenheden ontbreken voor de grotere soorten. Kleine soorten als egel en bunzing kunnen in het gebied aanwezig zijn. Voor deze soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling. De grotere soorten als das, eekhoorn, ree, edelhert en wildzwijn zijn niet in het plangebied aanwezig. Enkele van deze soorten zijn goede zwemmers maar het gebied biedt geen geschikt biotoop aan deze soorten.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep zoogdieren wel overtreden. Nader onderzoek is noodzakelijk.

4.3 Amfibieën

Op het eiland zijn twee beschermde soorten aangetroffen. Beide soorten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijgesteld.

In de watergang is vis aanwezig. Aangetroffen zijn twee soorten voorns en de snoek.

De watergang is verpacht aan een visvereniging en verwacht mag worden dat de gracht een breed scala aan vissoorten bevat. Hierdoor is de gracht als voortplantingsplaats voor amfibieën maar matig geschikt. Alleen door de beschermende rietkragen kunnen deze soorten zich voortplanten. De aanwezigheid van de twee soorten bevestigt dit.

Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling bij een ruimtelijke ontwikkeling bestaat en die in de directe omgeving worden aangetroffen zijn: kamsalamander en rugstreeppad.

De aanwezigheid van de rugstreeppad kan worden uitgesloten omdat het water van de gracht te diep is en de soort een slechte zwemmer is. Het dier kan het eiland niet bereiken.

De kamsalamander kan in de gracht aanwezig zijn. In de gracht zijn voldoende ondergedoken waterplanten aanwezig. Het landbiotoop op het eiland is echter niet geschikt voor deze soort. Er ontbreken veilige bosschages, heggen en struwelen die de soort gebruikt om te jagen en te schuilen.

De plannen voor de herinrichting hebben geen gevolgen voor deze watergang die als vaste rust en verblijfplaats voor deze soort geldt. Deze blijft ongeschonden en behouden. Het landbiotoop is op dit moment nog te intensief onderhouden. Hierdoor ontstaat er geen overtreding van de wet Natuurbescherming voor deze soort.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep amfibieën niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wel moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de amfibieën. Voor alle soorten geldt de zorgplicht die in de wet is vastgelegd. Er zullen hierdoor tijdens de werkzaamheden maatregelen noodzakelijk zijn om deze zorgplicht vorm te geven.

4.4 Reptielen

Het gemaaide riet is afgezocht op vervellingshuiden van de ringslang die in de omgeving aanwezig is. Deze zijn niet aangetroffen. Waarschijnlijk is dit doordat de gemaaide vegetatie nog niet heel lang op deze locatie ligt. De oude composthoop is al jaren niet meer in gebruik en verdwenen.

De rietoevers met de vele amfibieën zijn zeer geschikt voor de soort om te jagen.

De geplande nieuwbouw vindt grotendeels plaats op bestaande bebouwde locaties. Aan de westzijde wordt een klein deel gerealiseerd op een stuk grond dat nu als grasland wordt beheerd. Op deze locatie was tijdens het veldbezoek het afgemaaide riet opgeslagen. Dit grasland is weinig gestructureerd en niet van belang voor de ringslang.

De gebouwen zijn van geen belang voor deze soort. Het verwijderen van deze gebouwen en de nieuwbouw zal hierdoor geen invloed hebben op een plaatselijke populatie. Wel moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van de soort, het zorgplicht beginsel.

In de iets verdere omgeving komen ook de adder, de gladde slang, de hazelworm, de levendbarende hagedis en de zandhagedis voor. Voor deze soorten ontbreekt een geschikt biotoop op het eiland waardoor de aanwezigheid kan worden uitgesloten.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep reptielen niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Ongewervelden

Een grote verscheidenheid van ongewervelden is aangetroffen op de locatie. De aangetroffen soorten zijn allemaal algemene, niet beschermde soorten.

De specifieke vaatplanten voor vlinders ontbreken. Hierdoor kan worden uitgesloten dat beschermde vlindersoorten aanwezig zijn. Wel kunnen volwassen exemplaren van deze soorten de locatie passeren. Maar dit heeft geen invloed op de uit te voeren plannen.

De watergang blijft ongewijzigd waardoor voortplantingsplaatsen van beschermde libellensoorten behouden blijven. Hierdoor hebben de plannen geen invloed op deze soortgroep.

De biotoop vereiste voor bijvoorbeeld de beschermde hertschoornkever ontbreken. In de bodem zijn geen oude stobben van eik aangetroffen en zijn er ook geen oude bomen waarop deze soort zou kunnen leven aanwezig. De aanwezigheid kan hierdoor worden uitgesloten. Andere beschermde ongewervelden worden op basis van het aangetroffen biotoop niet verwacht.

Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep ongewervelden niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Broedvogels

In en op het terrein leven veel broedvogels. De buizerd, de ijsvogel, de blauwe reiger hebben jaarrond beschermde nesten. Deze nesten zijn niet op de planlocatie aanwezig. Voor de ijsvogel ontbreken steile oevers waarin de soort zijn nest graaft. Ook nesten van pimpelmeers en koolmees zijn het jaarrond beschermd als hiervoor zwaarwegende ecologische redenen bestaan. Gezien de boomsoortensamenstelling moet worden verwacht dat de soorten buiten het gebied broeden.

De enkele knotbomen die aanwezig zijn blijven in de plannen behouden. Sporen van de steenuil zijn niet aangetroffen.

In het achterhuis is een oud nest van een boerenzwaluw aanwezig. Waarschijnlijk stamt deze uit een periode waarin de grote dakkapel open heeft gestaan. Het nest is al lange tijd niet meer in gebruik.

De kerkuilenkast in de loods naast het achterhuis is niet bewoond. Dit is ook niet vreemd omdat dit gebouw door de steenmarter wordt gebruikt. Het is zelfs niet uit te sluiten dat de steenmarter de kast zelf gebruikt.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep broedvogels niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bij de uitvoering van de plannen moet wel rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels.

4.7 Vissen

Het plangebied wordt omgeven door een brede watergang. De plannen hebben geen betrekking op deze watergang. De watergang blijft ongewijzigd. Hierdoor zal de Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vissen niet worden overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Vleermuizen

In het plangebied zijn geen geschikte bomen waarin vleermuizen een verblijfplaats kunnen vinden.

Het achterhuis kan voor vleermuizen geschikt zijn. Het dak heeft een dubbele bedekking van pannen en riet en op de grote open zolder zijn vleugels van vlinders aangetroffen. Dit kan wijzen op een eetplaats voor vleermuizen. Uitwerpselen die men op een dergelijke plek verwacht zijn echter niet gevonden. Als dit achterhuis wordt gewijzigd dan is voor dit achterhuis nader onderzoek noodzakelijk. Vooralsnog zijn voor dit gebouw geen plannen aanwezig.

De loods kan incidenteel gebruikt worden door vleermuizen om er te overnachten. De zolder is bereikbaar maar gelijktijdig is dit ook het domein van een steenmarter. Op de zolder zijn geen sporen van de aanwezigheid van vleermuizen aangetroffen. De kans dat zich in de loods vleermuizen ophouden is hierdoor zeer klein. Van een vaste rust- en verblijfplaats is hier zeker geen sprake. Bij slecht weer kunnen de dieren mogelijk wel in de gebouwen jagen.

Foerageerplaatsen zijn alleen beschermd indien deze een relatie hebben tot vaste rust- en verblijfplaatsen. Op het landgoed zijn deze vaste rust- en verblijfplaatsen zeker aanwezig. Hierdoor kan een relatie bestaan tussen de verblijfplaats en het foerageergebied.

Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, franjestaart, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis zijn in de omgeving aanwezig. Indien de locatie in de nachtelijke uren wordt verlicht dan is nader onderzoek naar het foerageergedrag van vleermuizen noodzakelijk.

Dit zelfde geldt voor het gebruik van een eventuele vliegroute. Het gebied is nu donker. Alleen de woning zal licht uitstralen die op dit moment door de omringende gebouwen en hagen wordt afgeschermd. Wordt terreinverlichting geplaatst dan kan dit gevolgen hebben voor vleermuizen. Nader onderzoek is dan noodzakelijk.

De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep vleermuizen mogelijk overtreden. Nader onderzoek is bij het plaatsen van terreinverlichting noodzakelijk.

4.9 Samenvatting

Onderdeel	Overtreding Wet natuurbescherming	Nader onderzoek	Periode	Mitigatie
Flora	Nee	Nee		
Zoogdieren	Ja bij sloop loods en schuur	Ja, zekerheid verkrijgen over de steenmarter	Jaarrond	Vervangend verblijf
Amfibieën	Nee, wel zorgbeginsel	Nee		Maatregelen die amfibieën tijdens de werkzaamheden beschermen
Reptielen	Nee, wel zorgbeginsel ten aanzien van de ringslang	Nee		Maatregelen die de ringslang tijdens de werkzaamheden beschermen.
Ongewervelden	Nee	Nee		
Broedvogels	Nee, wel zorgbeginsel			
Vissen	Nee	Nee		
Vleermuizen	Mogelijk bij aanleg terreinverlichting	Ja bij aanleg terreinverlichting	april tot oktober	Vleermuisvriendelijk uitvoeren van verlichting.

4.10 Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de Natura 2000 gebieden maar op korte afstand tot deze gebieden. Tussen het plangebied en het Natura 2000 gebied Rijntakken ligt de N348. Deze weg ligt verhoogd ten opzichte van het plangebied waardoor het plangebied naar dit Natura 2000 gebied volledig wordt afgeschermd.

Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt op 1 kilometer afstand. Tussen het plangebied en dit Natura 2000 gebied ligt een groot deel van het landgoed Biljoen en delen van de woonwijken van Velp. Hierdoor is ook dit gebied afgeschermd van het Natura 2000 gebied.

De beide bedrijven die zich op deze locatie willen vestigen zijn nu al gevestigd in Velp. Dit maakt dat er geen uitbreiding van activiteiten in het gebied tussen beide Natura 2000 plaatsvindt.

Het bevoegde gezag kan echter vragen om inzicht in de externe werking van de plannen in relatie tot deze gebieden.

4.11 Gelders Natuur Netwerk

Het plangebied ligt in de GO zone van het deelgebied 131 Biljoen, Middachten en Hof te Dieren. De kernkwaliteiten die gedefinieerd zijn voor dit gebied zijn hierdoor van toepassing. De kernkwaliteiten voor dit deel van het gebied zijn:

1. Overgangen tussen de Veluwezoom en het IJsseldal met de dorpen en enken van Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom en Dieren, Velperbroek;
2. onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe;
3. bijzondere natuur van sprengen, beken en kwelgebieden;
4. Haviker Poort: uitwisselingsgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het IJsseldal;
5. leefgebied das;
6. leefgebied steenuil;
7. leefgebied kamsalamander;
8. cultuurhistorische waarden van de landgoederen Biljoen, Middachten en Hof te Dieren, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, sprengen en beken en boerderijen;
9. ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater;
10. alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

De plannen voorzien in:

- ☐ een kantoor met presentatieruimte en een loods ten behoeve van bedrijfsactiviteiten met nieuwbouw, te weten;
- ☐ Kantoor
- ☐ Kas/presentatieruimte
- ☐ Machine/berging
- ☐ voorbeeldtuinen en pluktuinen;
- ☐ kleinschalige theeschenkerij (horeca);
- ☐ kweken van planten voor particuliere verkoop (kwekerij);
- ☐ verkoop van planten (detailhandel);
- ☐ een bedrijfswoning in bestaande woning (wonen);
- ☐ een landschapstuin.
- ☐ Parkeervoorziening voor personeel en klanten c.q. bezoekers.

De ontwikkeling vindt plaats op de locatie van de huidige loods, schuur, kassen en platte bakken. Deze delen waren en blijven intensief gebruikt.

Dit alles wordt ingebed in een groene waas waarmee de oude contouren van het kasteel Overhagen zichtbaar worden gemaakt.

Omdat deze ontwikkeling niet behoort tot landbouw, het landgoedbedrijf en of extensieve openluchtrecreatie moeten de kernkwaliteiten van het gebied gelijktijdig worden versterkt.

In de memo van de gemeente Rheden d.d. 22 juni 2017, is voor het onderdeel cultuurhistorie aangegeven dat:

“• De functie sluit goed aan op de voor Biljoen-Beekhuizen bepalende 18e eeuwse aanleg door Van Spaen.

- De functie wordt gezien als een passende economische drager voor het landgoed.*
- Het herkenbaar terugbrengen van de oude lagen van Overhagen in de groenaanleg spreekt aan.*
- Het plan draagt bij aan de beleving van Biljoen.*
- De bedrijfsfilosofie die uitgaat van inzet voor educatieve en sociale doeleinden past goed in het Rhedense erfgoedbeleid zoals op 30 mei 2017 vastgelegd in de Erfgoednota Verbindend Verleden.”*

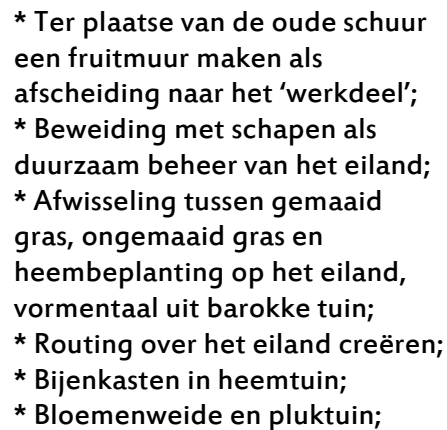
Worden de plannen goed vormgegeven dan is dit is een versterking van de cultuurhistorische waarde van het landgoed Biljoen en daarmee een versterking van de kernkwaliteit ¹ 5 en draagt dit bij aan het ontwikkelingsdoelen: *“ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen”*

Op dit moment zijn de plannen in een voorbereidend stadium en daardoor nog niet volledig. Bij de beoordeling zijn Commissie Cultuurhistorie Rheden-Rozendaal, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Gelderland betrokken. Hierdoor mag men ervan uitgaan dat de plannen alleen doorgang zullen vinden indien deze partijen instemmen. Daarmee is deze kwaliteitsverbetering van de kernkwaliteiten stevig geborgd.

¹ Kernkwaliteiten deelgebied 131

1. Haviker Poort: uitwisselingsgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het IJsseldal
2. leefgebied das
3. leefgebied steenuil
4. leefgebied kamsalamander
5. cultuurhistorische waarden van de landgoederen Biljoen, Middachten en Hof te Dieren, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, sprengen en beken en boerderijen
6. ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
7. alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Groen eiland



De plannen versterken hiermee de kernkwaliteiten¹ 3,4 en 7 en dragen bij aan de ontwikkelingsdoelen: *"ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen en ontwikkeling van het kleinschalige landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en graslanden"* Door de combinatie van met schapen begraaide delen (mest), schraalgrasland met bloemen en de aanplant van bomen is er voor de steenuil meer voedsel voorhanden. Hierdoor kan de steenuil zich wel op deze locatie vestigen. Nu ontbreekt het voedsel voor de soort grotendeels en is de soort dus afwezig. Het leefgebied van de steenuil, kernkwaliteit¹ 3 wordt hiermee versterkt.

De aanplant van veel extra opgaande beplanting en de veranderde beheermethoden: begrazing met schapen en schraalgraslanden met bloemen, versterkt de mogelijkheden voor vrijwel alle soorten. De foerageermogelijkheden voor vleermuizen nemen toe omdat er meer insecten aanwezig zullen zijn. De bomen en struiken maken het mogelijk om beter te foerageren. Vogels krijgen meer gelegenheid om te broeden. De schapenmest is een bron van voedingsstoffen voor het bodemleven dat op zijn beurt weer aan de basis staat van een heel

voedsel web. Wordt dit afgezet tegen de huidige situatie dan wordt hiermee een grote kwaliteitsverbetering verkregen. Het leefgebied van alle soorten, kernkwaliteit ¹ 7 wordt hiermee versterkt.

4.12 Vierpas

Bij de ontwikkeling van de plannen wordt nagedacht over het herstel van de vierpas. Het fysiek herstellen van het oude talud. Hiervoor wordt de verlande oever vergraven. Het bestemmingsplan gaat de mogelijkheid bieden om dit te realiseren. De realisatie wordt voorlopig nog niet voorzien. Indien de vierpas wordt hersteld zal hiervoor een vergunning moeten worden aangevraagd en moet voldaan worden aan de Wet natuurbescherming. Op het moment dat de vierpas hersteld wordt betekent dit dat er ingegrepen gaat worden in de verlande oeverlijn van de watergang. Een aantal conclusies ten aanzien van de flora- en fauna veranderen dan. De conclusies van deze uitgevoerde Quick-scan, indien het tot herstel van de vierpas komt, zijn in de onderstaande tabel aangegeven.

Onderdeel	Overtreding Wet natuurbescherming	Nader onderzoek	Periode	Mitigatie
Flora	Nee.	Nee.		
Zoogdieren	Ja bij sloop loods en schuur. Bij herstel vierpas mogelijk overtreding ten aanzien van de waterspitsmuis.	Ja, zekerheid verkrijgen over de steenmarter. Ja, nader-onderzoek verspreiding waterspitsmuis.	Steenmarter Jaarrond. Waterspitsmuis half augustus eind oktober.	Vervangend verblijf voor steenmarter Zorgvuldig uitvoeren van werkzaamheden, aanpassing werkzaamheden bij aanwezigheid waterspitsmuis.
Amfibieën	Mogelijk.	Ja, aanwezigheid kamsalamander	Februari tot juni.	Maatregelen die amfibieën tijdens de werkzaamheden beschermen.
Reptielen	Mogelijk.	Ja, aanwezigheid en belang watergang voor ringslang.	Half maart tot begin mei.	Maatregelen die de ringslang tijdens de werkzaamheden beschermt.
Ongewervelden	Nee.	Nee.		
Broedvogels	Mogelijk.	Ja, aanwezigheid van IJsvogel in de te vergraven delen.	Maart-juni broedvogel onderzoek.	Aanpassen werkzaamheden aanleveren vervangend verblijf.
Vissen	Nee.	Nee.		
Vleermuizen	Mogelijk bij aanleg terreinverlichting.	Ja, bij aanleg terreinverlichting.	April tot oktober.	Vleermuisvriendelijk uitvoeren van verlichting.

Tabel 2: Samenvatting van de conclusies bij het herstel van de vierpas.

5 Advies

5.1 Intrinsieke waarde

Onder de Wet natuurbescherming wordt elk in het wild levende dier of inheemse plant beschermd. Ook diersoorten of diergroepen, die niet in de lijsten van Wet natuurbescherming voorkomen, bezitten deze bescherming. Voorwaarde is wel dat het inheemse dieren betreft. Dit is de intrinsieke waarde van het dier of de plant.

Het is daarom aan te bevelen om direct voorafgaande aan de werkzaamheden het plangebied en de omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren. Worden dieren aangetroffen moeten deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen. Ook tijdens de werkzaamheden dient met de aanwezigheid van dieren rekening te worden gehouden. Treft men een dier aan dan moet deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen, of moet het dier in veiligheid gebracht worden. Worden onverhoopt beschermde diersoorten aangetroffen dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en een passende oplossing worden gezocht.

5.2 Ecologisch werkprotocol

Uit de Quick-scan komen een aantal aandachtspunten naar voren betreffende de intrinsieke waarde van diersoorten die aanwezig zijn. De locatie ligt midden in een natuurgebied. Hierdoor is het risico op onverwachte gebeurtenissen groter dan op andere locaties. Aangeraden wordt daarom om voor alle uit te voeren werkzaamheden een ecologisch werkprotocol op te stellen. Door vervolgens te handelen naar dit protocol wordt invulling gegeven aan de zorgplicht die in de Wet natuurbescherming is verankerd.

Bijlage 1: Foto impressie plangebied



Foto 1: interieur van de zolder van het achterhuis met centraal de afgetimmerde schoorsteen. Op de foto is het riet te zien dat onder de pannen nog aanwezig is.



Foto 2: de buitenzijde van het achterhuis met links op de foto de grote dakkapel.



Foto 3: het hoge gebouw is de oude loods met op de voorgrond het aangebouwde toilet. Rechts op de foto is de schuur te zien die tegen de oude tuinmuur is aangebouwd. In de nok van de loods is het gat voor de kerkuil zichtbaar.



Foto 4: de zolder van de loods met de kerkuilenkast. De kast is niet bewoond door een uil. Onder de kast liggen wel uitwerpselen van de steenmarter. De pannen zijn nog net op de foto zichtbaar.



Foto 5: de uitbouw van de loods aan de noordzijde. Op de foto is de aangebouwde pompkast zichtbaar. De niet beschoten dak constructie is goed zichtbaar.



Foto 6, de binnenkant van de schuur die tegen de tuinmuur is aangebouwd. De muur op de foto is de afgesmeerde tuinmuur. Op een van de balken is een nest van een merel aanwezig.



Foto 7, het interieur van en van de kassen. Alle kassen vertonen eenzelfde beeld. Deels is de kale grond begroeid.



Foto 8, de oude garage met een pannendak met daarachter en oude vervallen tuinmuur.



Foto 9, de zolder van de garage.
De pannen zijn zichtbaar. De materialen
liggen op een enkelvoudige
plankenvloer zonder holle ruimte.



Foto 10, de ondergrondse opslag.



Foto 11, het interieur van de
ondergrondse opslag. De gemetselde
muren en het betonnen dak zijn goed
zichtbaar evenals de grot hoeveelheid
polystyreen dozen.



Foto 12, de voormalige platte bak. De betonnen ligger aan de bovenzijde van de bak is op de foto nog goed zichtbaar. De resterende delen zijn overgroeid.



Foto 13, de noordzijde van het huiseiland ter hoogte van het woonhuis. Rechts op de foto de sterk verlande waterpartij. Hier is recentelijk het riet gemaaid.



Foto 14, de boomgaard aan de westzijde van het huiseiland.



Foto 15, het gehele complex gezien uit zuidwestelijke richting. Links op de foto staat het woonhuis. Dit is het hoge gebouw.



Foto 16, de voormalige met gras begroeide kweekvelden met op de achtergrond en kassen en rechts op de foto een opslag van gemaaid riet. De bomen staan aan de overzijde van de watergang.



Foto 17, de rand van het huiseiland aan de zuidzijde gezien uit westelijke richting. Niet overal is een brede rietkraag aanwezig. Vooral aan deze zijde is de overgang van het water naar het plangebied zeer scherp.

Bijlage 2: Kernkwaliteiten

131 Biljoen, Middachten en Hof te Dieren

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

11. Overgangen tussen de Veluwezoom en het IJsseldal met de dorpen en enken van Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom en Dieren, Velperbroek
12. onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
13. Parel/A-locatie bos Middachten-Faisantenbos: bronbos met essen- en elzenhakhout omgeven door drogere bostypen; het bos en de beken zijn bijzonder rijk aan zeldzame planten en dieren
14. bijzondere natuur van sprengen, beken en kwelgebieden
15. Haviker Poort: uitwisselingsgebied van planten en dieren tussen de Veluwe en het IJsseldal
16. leefgebied das
17. leefgebied steenuil
18. leefgebied kamsalamander
19. cultuurhistorische waarden van de landgoederen Biljoen, Middachten en Hof te Dieren, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, sprengen en beken en boerderijen
20. abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
21. ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
22. alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden

+: Stuwwal van de oostelijke Veluwe; Oude klei en veenafzetting Ellecom

Waardevol open gebied of verkaveling

+

Parel

+

Natte landnatuur

ja

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling ecologische verbinding Haviker Poort: singels en houtwallen, lanen, graslanden, poelen, plas-drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken
- vermindering barrièrewerking A348, N348, spoorlijn en Middachter Allee
- ontwikkeling bronnen, beken en natte bossen
- ontwikkeling natte schrale graslanden in de broekgebieden van Biljoen en Middachten
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en graslanden

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- ontwikkeling ecologische verbinding Haviker Poort: singels en houtwallen, lanen, graslanden, poelen, plas-drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken
- vermindering barrièrewerking A348, N348, spoorlijn en Middachter Allee
- ontwikkeling bronnen en beken
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en graslanden

Ecologische verbindingen met evz-model

Haviker Poort

Bijlage 3: Aangetroffen planten

- ☐ Akkerdistel
- ☐ Akkerkool
- ☐ Alsemambrosia
- ☐ Amerikaanse vogelkers
- ☐ Appel
- ☐ Bergesdoorn cultivar 'Leopoldii'
- ☐ Bergesdoorn
- ☐ Bitterzoet
- ☐ Blauw glidkruid
- ☐ Boerenwormkruid
- ☐ Bosaardbei
- ☐ Boswilg
- ☐ Braam
- ☐ Brede stekelvaren
- ☐ Canadese fijnstraal
- ☐ Doornappel
- ☐ Driekleurig viooltje
- ☐ Engels raaigras
- ☐ Frans raaigras
- ☐ Gehoornde klaverzuring
- ☐ Gekroesde melkdistel
- ☐ Gelderse roos
- ☐ Gele lis
- ☐ Gestreepte witbol
- ☐ Gewone berenklaauw
- ☐ Gewone es
- ☐ Gewone hennepnetel
- ☐ Gewone raket
- ☐ Gewone vlier
- ☐ Glad vingergras
- ☐ Glanshaver
- ☐ Groot springzaad
- ☐ Grote brandnetel
- ☐ Grote klis
- ☐ Grote lisdodde
- ☐ Grote teunisbloem
- ☐ Grote vossenstaart
- ☐ Grote weegbree
- ☐ Guldenroede
- ☐ Haagwinde
- ☐ Hanenpoot
- ☐ Hazelaar
- ☐ Heermoes
- ☐ Heggenwikke
- ☐ Hondsdraf
- ☐ Hulst
- ☐ Jacobskruiskruid

- ☐ Japanse duizendknoop
- ☐ Kaal knopkruid
- ☐ Kleefkruid
- ☐ Klein hoefblad
- ☐ Klein kruiskruid
- ☐ Kleine leeuwenbek
- ☐ Kleine veldkers
- ☐ Klimop
- ☐ Korenbloem
- ☐ Korrelganzenvoet
- ☐ Kroontjeskruid
- ☐ Kropaar
- ☐ Kruiptertje
- ☐ Lange ereprijs
- ☐ Lijsterbes
- ☐ Madelief
- ☐ Melganzevoet
- ☐ Moeraswederik
- ☐ Muur leeuwenbek
- ☐ Muurleeuwenbek
- ☐ Muursla
- ☐ Paardenbloem
- ☐ Paarse dovenetel
- ☐ Perzikkruid
- ☐ Peterseliehaagbraam
- ☐ Pitrus
- ☐ Pruim
- ☐ Reuzenberenklauw
- ☐ Ridderzuring
- ☐ Riet
- ☐ Robertskruid
- ☐ Roodzwenkgras
- ☐ Ruwe berk
- ☐ Scherpe boterbloem
- ☐ Schietwilg
- ☐ Schijnaardbei
- ☐ Smalle weegbree
- ☐ Smeerwortel
- ☐ Speerdistel
- ☐ Straatgras
- ☐ Varkensgras
- ☐ Vederesdoorn
- ☐ Veerdelig tandzaad
- ☐ Veldiep
- ☐ Vertakte leeuwentand
- ☐ Walnoot
- ☐ Wilde bertram
- ☐ Wilde marjolein
- ☐ Witte dovenetel
- ☐ Witte klaver
- ☐ Zandmuur
- ☐ Zomereik

- ❑ Zomerfijnstraal
- ❑ Zwarte els
- ❑ Zwarte nachtschade

Bijlage 4: Beschrijving van de verandering

Een groot deel van de bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt een ander deel van de bebouwing wordt deels gesloopt en deels hergebruikt. Op de navolgende afbeelding is de te slopen bebouwing aangeduid met een geel kader. De te herbouwen bebouwing is met een blauw kader weergegeven.



Afbeelding 1: Overzicht te slopen bebouwing

Ontwerp

Op de navolgende afbeelding is het ontwerp en een vogelvluhttekening van de ontwikkeling opgenomen. Deze afbeeldingen geven een beeld van de mogelijke invulling van het plangebied op basis van de uitgangspunten uit het bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Ontwerptekening invulling plangebied

De toekomstige inrichting van het plangebied is op te delen in een kwekerijgedeelte en een bedrijfsgedeelte. Navolgend wordt nader ingegaan op deze delen van het plangebied.

Kwekerijgedeelte

Het voormalige terrein blijft in de nieuwe situatie bestaan en biedt plaats aan ontvangstruimte, sanitair, kleinschalige koffie- en theeschenkerij, presentatieruimte en bezoekersparkeren. Een nieuwe tuinmuur, of beter gezegd een fruitmuur, met oude materialen vormt de scheiding tussen het erf van de bedrijfswoning en kwekerijgedeelte. Aan de zuidoostzijde wordt in het landschap een buitentheater aangelegd. Op deze locatie zou bijvoorbeeld een lezing kunnen worden gehouden tijdens de open monumentendag of bij een bijeenkomst van kwekers. Het buitentheater is gelieerd aan de bedrijfsvoering en wordt niet gebruikt als openluchttheater voor (reguliere) voorstellingen.

Op de navolgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van de beoogde elementen in dit deel van het plangebied.



Afbeelding 3: beoogde inrichting kwekerijgedeelte

Bedrijfsgedeelte

Het oostelijke deel van het eiland zal benut worden als bedrijfsdeel van de initiatiefnemers. Een nieuw te bouwen kantoorpand en bedrijfsloods, evenals buitenopslag zijn hier gesitueerd. Op de navolgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van de beoogde elementen in dit deel van het plangebied.



Afbeelding 4: beoogde inrichting bedrijfsgedeelte