

Landschappelijk inpassingsplan Maneswaard 1

Tot 2001 was op de locatie Maneswaard 1 een agrarisch bedrijf gevestigd. Door de huidige eigenaar zijn veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt, waaronder een koetshuis, een ligstal voor koeien en een stal voor kalveren. Het perceel wordt dan ook niet meer agrarisch gebruikt, zodat hier een woning in het buitengebied is ontstaan. Bij het herzien van het bestemmingsplan in 2013 is enkel de woning aangeduid als wonen. De omliggende gronden kregen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap. Hiertegen heeft eigenaar beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die dit besluit vernietigd heeft. Door deze uitspraak moet teruggegrepen worden op het voorheen geldende bestemmingsplan, te weten "Uiterwaarden – West", waarbinnen het perceel de bestemming Uiterwaard heeft. De wens van de eigenaar is om een passende bestemming te krijgen voor het totale perceel, conform het huidige gebruik.

Omgevingsverordening provincie Gelderland, groene ontwikkelingszone

De locatie Maneswaard 1 is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Artikel 2.52 van de Omgevingsverordening (nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan in de Groene ontwikkelingszone) bepaalt het volgende:

"Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan een nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk maken als:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

De kernkwaliteiten van de betreffende locatie zijn in onderstaande tabel beschreven.

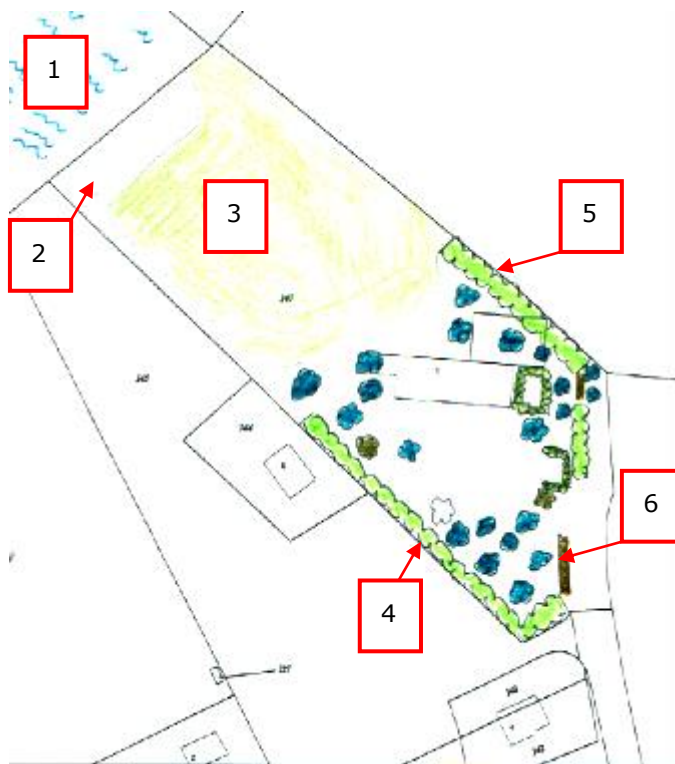
ALGEMEEN	Nr	160
	Gebiedsnaam	Uiterwaarden Neder-Rijn Heteren - De Spees
Kernkwaliteiten	Natuur en landschap	<ul style="list-style-type: none"> • laagdynamische rivier met enige geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporetransport, ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust • deels onderdeel van Nationaal Landschap Rivierengebied • zuidoever Neder-Rijn met kleinschalig, deels agrarisch cultuurlandschap, waarin op grote schaal klei is gewonnen, ook enkele zandwinplassen • natuurcomplexen Randwijksche Waarden – Schoutenwaard, Wolfswaard en Maneswaard-De Spees • waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, ringslang en bever • ecologische verbinding zuidoever langs stedelijke ontwikkeling Renkum – Heteren en A50 • rivierverruimingsproject Lexkesveer met aanleg nevengeul • Schoutenwaard bijzonder vogelgebied

		<ul style="list-style-type: none"> • Leefgebied steenuil • Leefgebied kamsalamander • Kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes • Limes met castella • Cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleinwoningen • Onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken) • Rust, ruimte en duisternis met uitzondering van de omgeving van stedelijke gebieden • Abiotiek: aardkundige waarden (onder meer reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem.
	Aardkundige waarden	-
	Waardevol open gebied of verkaveling	-
	Parel	-
	Natte landnatuur	Ja, natte habitattypen

Naar aanleiding van het provinciaal beleid is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Om dit landschappelijk inpassingsplan planologisch te borgen, wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Deze voorwaardelijke verplichting wordt voor zowel de bestemmingen Groen als Natuur opgenomen.

Huidige situatie perceel Maneswaard 1

Het perceel Maneswaard 1 (kadastraal bekend als Wageningen, sectie F en nummers 146 en 147) is conform onderstaande plattegrond ingericht en beplant, waarbij is gezocht naar een effectieve landschappelijke inpassing en het versterken van de groene kernkwaliteiten van het gebied waar men woont. Dit plan is dan ook tot stand gekomen met behulp van een tuin- en landschapsarchitect van Everhard Consulting BV.



Aan de noordwestelijke zijde grenst het perceel aan de Neder-Rijn (1).

Langs de Rijn is een ruigte met brandnetel en wilde braam (broed- of schuilplaats voor vlinders, ringslang, egel, haas en konijn), dat door de eigenaar intact wordt gehouden (2).

Aan de zuidwest- en zuidzijde is het perceel begrensd door een 100 m dubbele haag (425 struiken) van inheemse soorten¹ (4).

Aan de oostzijde is het perceel begrensd door 2 dubbele hagen, lengte 49 m (120 struiken) van (o.a.) de inheemse soorten *Viburnum opulus*; *Rhamnus catharticus*; *Cornus*; *Ligustrum vulgare*; wilde roos (5)

Op het terrein zijn 12 hoogstam-fruitbomen². Knotwilgen waren reeds aanwezig en worden door de eigenaar in stand gehouden (snoeien en knotten).

Verder zijn er 2 kweeperen, 1 laagstam appel, 2 walnootbomen, 2 *Cornus mas* (bruin gekleurd op bovenstaande afbeelding), 1 Sleedoornbossage (wit gekleurd op bovenstaande afbeelding). Ook staan er op het terrein verscheidene inheemse bomen, zoals es, wilde kastanje, eik, vlier, meidoorn.

Voorts zijn er een aantal insectenvriendelijke bomen en heesters geplant, maar omdat dat niet-inheemse soorten zijn, zijn deze in dit overzicht niet benoemd.

Voorts zijn er twee nestkasten geplaatst. Deze zullen duurzaam behouden worden. In een ervan huist een steenuilenpaar, dat elk jaar een aantal jongen voortbrengt. Deze nestkasten zullen worden gehandhaafd.

Er is 23 m takkenril, ca 100 m² 6); 1 composthoop en 1 mesthoop (goed voor ringslang).

Bovengenoemde bomen en heesters, bloemenweide en landschapselementen zijn door de eigenaar de afgelopen 20 jaar geplant/aangelegd en onderhouden. De bomen en heesters hebben reeds een aanzienlijke hoogte en omvang bereikt.

¹ *Ligustrum vulgare*; *Euonymus europaeus*; *Rhamnus catharticus*; *Acer campestre*; *Viburnum opulus*; *Prunus spinosa*; *Rosa canina*; *Rosa agrestis*; *Rosa tomentosa* *Rosa rubiginosa*

² sterappel, notarisappel, limoenappel, Groninger Kroon, bellefleur, zoete appel, Opal, Dubbele Boeren Witte, Mirabelle, kwets, een perenboom en een kersenboom;

Weiland

Naar de Rijn ligt een natuurlijk grasland van 2.500 m². Dit is sinds 21 jaar niet bemest en wordt jaarlijks maximaal 2 x gemaaid, waarna het maaisel wordt afgevoerd. Het verschil in maaibeheer met de omliggende weilanden is duidelijk te zien: er is meer diversiteit in weidebloemen, o.a.: wikke, klaver, weegbree, cichorei, venkel, verschillende distelsoorten, zuring, boerenwormkruid, wilde peen, *Silene Vulgaris*, Wilde margriet (3).

Beheer van het perceel

Ruigte langs de Rijn

Deze ruigte (brandnetel, braam en wilgen) wordt jaarlijks onderhouden. In het kader van het project 'Stroomlijn' van Rijkswaterstaat worden brandnetel en braam jaarlijks in november gemaaid. De knotwilgen krijgen eens in de 3 – 5 jaar een grote snoeibeurt (het knotten). Eventueel dood hout wordt verwijderd om ongelukken te voorkomen.

Hagen

De hagen worden jaarlijks gesnoeid en eens in de circa 10 jaar vindt er een grondige snoeibeurt plaats. Ook is er dan wanneer nodig een nieuwe aanplant ter vervanging van eventueel dode planten. Dode, losse takken worden verwijderd wanneer zich deze voordoen.

Hoogstamfruitbomen en andere bomen

De hoogstamfruitbomen en andere bomen op het perceel worden jaarlijks onderhouden. Dit gebeurt door het verwijderen van aangetaste (zieke) gedeelten en het snoeien van takken die door het gewicht van het fruit kunnen afbreken.

Nestkasten

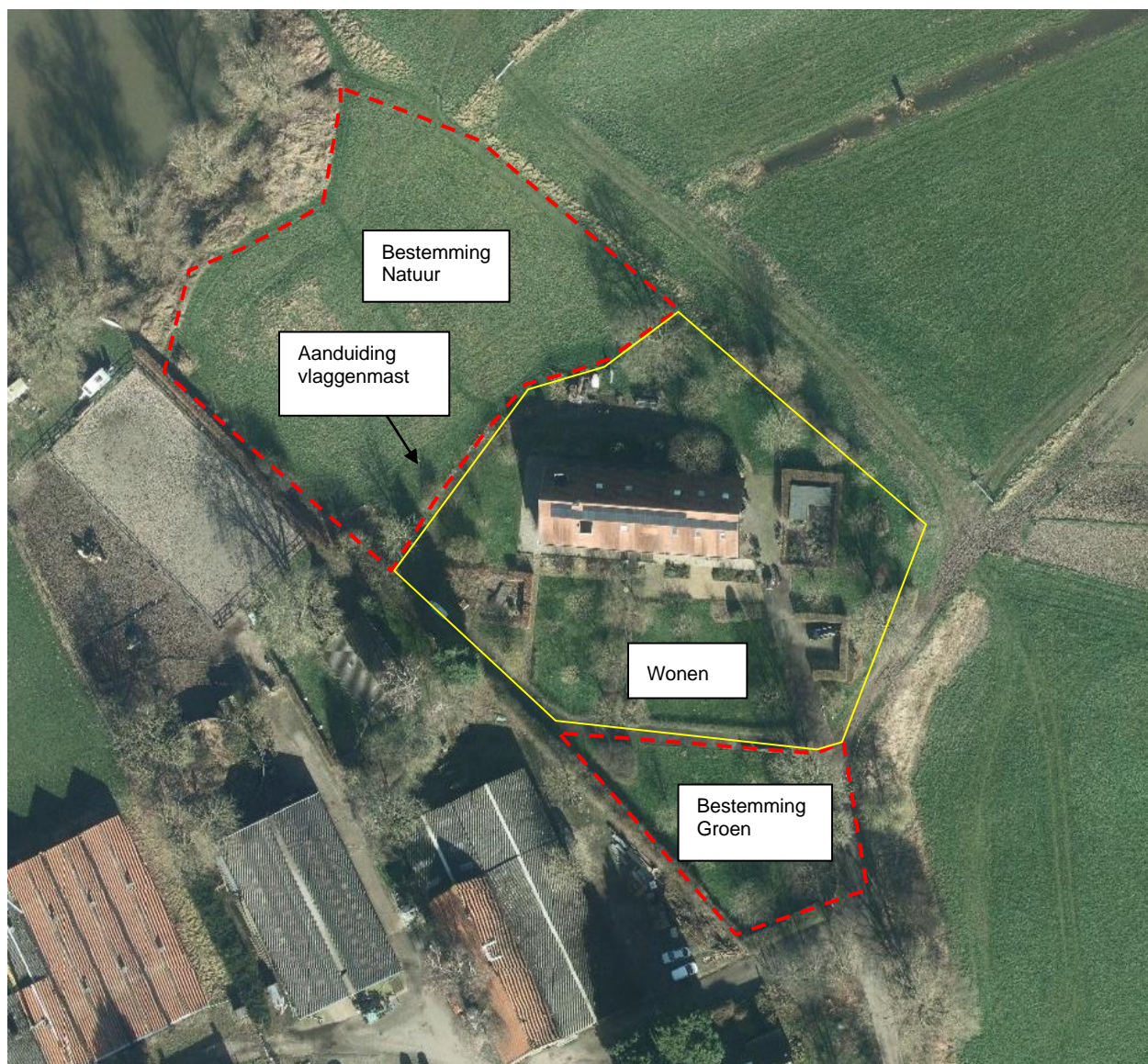
Er zijn twee nestkasten geplaatst. Deze worden door de eigenaar behouden, zeker ook gezien de aanwezigheid van een steenuilenechtpaar dat ook jaarlijks jongen voortbrengt.

Weide

Sinds de huidige bewoner het perceel bewoont, is de weide verschaald, door geen mest uit te rijden op de weide. Hierdoor is er bloemrijk grasland ontstaan, wat ten goede is gekomen aan de biodiversiteit en er veel verschillende plant- en diersoorten aanwezig zijn. De weide wordt maximaal 2 keer per jaar gemaaid, waarna het maaisel wordt afgevoerd.

Toetsing aan de provinciale verordening

Met het opnemen van onderstaande bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening kan worden voldaan aan de provinciale verordening.



Berekening oppervlakte bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening

Oppervlakte gehele perceel wonen	4.045 m ²
Oppervlakte bouwvlak woning (dit was er al)	- 670 m ²
Toename zonder bouwvlak	3.375 m ²

Impact

Indien de bovenstaande tabel wordt gevolgd, dan is de impact een toename van de woonbestemming met 3.375 m². Dit zijn 135 impactpunten.

Versterkingsmaatregelen

Door het opnemen van de bestemming Natuur voor het weiland wordt het weiland beschermd. Dit levert 250 punten op. Daarnaast levert het behouden van de twee nestkasten 20 punten op, zodat er een positieve balans ontstaat van 135 punten. Op deze manier kan voldaan worden aan de provinciale verordening.

	Instandhouding droog natuurgrasland : nestkasten	
a.	Droog natuurgrasland 1.500 m ²	250
b.	2 nestkasten	20
	subtotaal	270
...Balans		+ 135