

Toetsingskader



Golfbaan De Haar

Oktober 2013

Toetsingskader

Golfbaan De Haar

Oktober 2013

Colofon

Projectgroep

Claar Talsma, REO/ STEP

Alice Gut, REO/Erfgoed

Hans Kruse, MM/RMI

Mieke Span, MM

Opdrachtgever

Han Bleijs

Grafische realisatie

REO/ STEP

Versiedatum

oktober 2013

Reproductiedatum

oktober 2013

Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende literatuur:

- Kasteel de Haar Zuiderpark, ruimtelijke en historische analyse en plan op hoofdlijnen voor de inpassing van een 18 holes golfbaan, Michael van Gessel.
- Uittreksel uit de Objecten Data Bank, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens, Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
- Ontwerp landinrichtingsplan Haarzuilens, Dienst Landelijk gebied.

Inhoudsopgave

Colofon	4
1 Inleiding	6
2 Bestaande landschappelijke karakteristieken	8
Het Zuiderpark	8
De westelijke uitbreiding	14
De oostelijke uitbreiding	14
3 Archeologie	16
4 Flora en fauna	18
Vleermuizen	18
Maatregelen	18
Kamsalamander	20
Maatregelen	20
5 Toetsingskader	22
Te behouden landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Zuiderpark	22
Te behouden landschappelijke kwaliteiten van de westelijke uitbreiding	24
Te behouden landschappelijke kwaliteiten van de oostelijke uitbreiding	24
Toegankelijkheid voor recreanten	24

1 Inleiding

De aanleiding voor dit toetsingskader is het advies van de commissie MER. De commissie MER heeft in haar advies meegegeven dat zij het belangrijk acht dat bij toekomstige ingrepen (uitbreiding golfbaan) en bij het onderhoud en beheer van het park geen ad hoc afwegingen plaats zullen vinden die afbreuk doen aan de cultuurhistorische- en natuurwaarden van het park. In eerste instantie vormt de beschrijving van de waarden zoals opgenomen in de (voorgenomen) aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht en de omschrijving van het Rijksmonument het toetsingskader voor ingrepen in het parkgebied. Voor alle ingrepen in dit gebied is op grond van dit wettelijk kader en het bestemmingsplan een omgevingsvergunning nodig. In aanvulling hierop is - ter uitvoering van de aanbeveling van de commissie voor de m.e.r. - een nader toetsingskader gemaakt van de belangrijkste cultuurhistorische en natuurwaarden die betrokken moeten worden bij toekomstige ingrepen. Het kader zal daarom voor de vaststelling aan het bestemmingsplan worden toegevoegd en onderdeel uitmaken van een anterieure overeenkomst en/of beheerplan dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan opgesteld dient te zijn. De gemeente is in ieder geval partij bij de overeenkomst, zodat ook via die weg de andere partijen verplicht om de waarden in stand te houden bij onderhoud en beheer. Het toetsingskader wordt als bijlage bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan Haarzuilens. Bij iedere vergunningaanvraag in het betreffende gebied zal door de gemeente worden getoetst aan het toetsingskader.

Op de afbeelding hiernaast is het plangebied weergegeven waarvoor het toetsingskader is gemaakt. Het plangebied valt uiteen in de volgende deelgebieden.

- Het Zuiderpark (onderdeel van landgoed De Haar)
- De westelijke uitbreiding (tussen Haarlaan en Rijndijk).
- De oostelijke uitbreiding (ten oosten van Eikslaan en drivingrange).

In dit rapport wordt eerst de landschappelijke karakteristiek beschreven. Daarna worden de belangrijkste kwaliteiten vastgelegd in een toetsingskader.





Zicht op het kasteel vanaf de brug over de centrale waterpartij.

2 Bestaande landschappelijke karakteristieken

In dit hoofdstuk worden de bestaande landschappelijke karakteristieken per deelgebied beschreven.

Het Zuiderpark

Het Zuiderpark maakt deel uit van de parkaanleg rond Kasteel de Haar en is ontworpen door Henri Copijn. Het gehele park De Haar (Noorderpark en Zuiderpark) is ontworpen en aangelegd in de periode 1894-1910, het Zuiderpark is aangelegd in de periode ca 1905-1909. Het ontwerp (totaal-concept van H. Copijn) kan gedateerd worden op 1894-1896. Mede op basis van verschillende ideeën en schetsen van architect van het kasteel, P.J.H. Cuypers en zijn zoon J. Cuijpers. Het park rond het kasteel bestaat uit twee delen. Het Noorderpark bestaat uit formele deeltuinen rond het kasteel, het Grand Canal aan de noordzijde en een landschappelijk aangelegde vijverpartij. Het Zuiderpark is fysiek gescheiden van het noordelijke deel door de Bochtdijk. Het park heeft wel een zichtrelatie met het kasteel. Daarnaast staat de waterpartij doormiddel van een sloot in verbinding met het water in het Noorderpark. Verder heeft het Zuiderpark een geheel eigen inrichting en ontwerp principe.

Belangrijke landschappelijke onderdelen van het Zuiderpark

- De waaier van zichtlijnen vanuit kasteel de Haar.
- Grote parkweide met directe zichtrelatie met Kasteel de Haar in het noorden. Deze parkweide wordt gekenmerkt door een glooiend bodemprofiel en boomgroepen als coulissen.
- De wandelroute in de vorm van een krakeling. Deze sluit aan op de routes in het Noorderpark via de houten brug over de Bochtdijk.
- De als “rivierarm” vormgegeven waterpartij die doorloopt in het Noorderpark.
- Het parkbos die het kasteel een beslotenheid van het omringende landschap geeft en die ervoor zorgt dat het kasteel zich aftekent tegen de groene massa. Het parkbos vormt een afwisseling van open en gesloten delen.
- De lanen rondom (o.a. Haarlaan, Eikslaan) zijn de afbakening van het park en zorgen voor een groot contrast tussen het open polderlandschap en het de parken rond kasteel de Haar.
- Schutterswal langs Bochtdijk die zorgt dat Noorder- en Zuiderpark ongemerkt in elkaar over lijken te gaan.

Hierna worden bovengenoemde onderdelen in kaart gebracht en verbeeld.





Open parkweide met bossages en boomgroepen.



Centrale waterpartij met zicht op het kasteel.

Zichtlijnen en massa/ruimte

Karakteristiek voor het Zuiderpark is de waaier van zichtlijnen vanuit het kasteel. Vanuit het kasteel zijn er drie lange zichtlijnen:

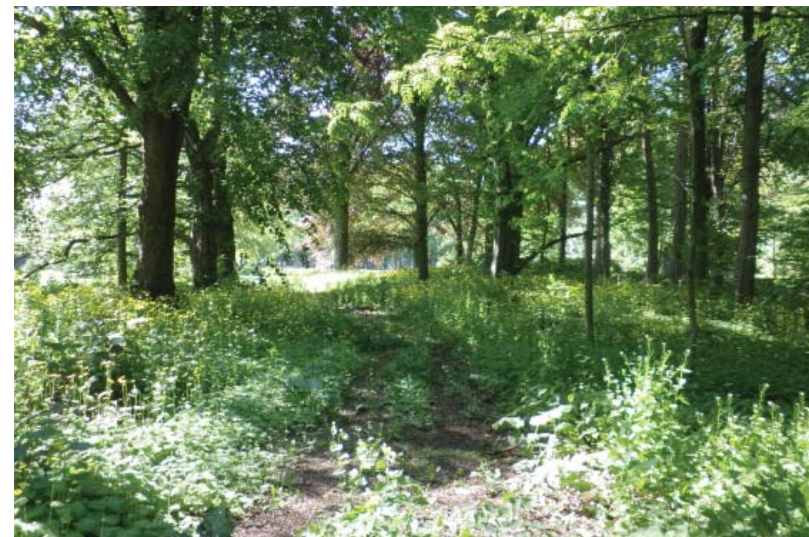
- Een zichtlijn op de plaats van de oorspronkelijke Haarlaan, die eindigt bij een uitzichtpunt in het park.
- Een tweede lange lijn dwars over het park.
- Een derde zichtlijn op de Hamtoren.

Daarnaast zijn er in het plan Copijn nog zeven zichtlijnen aangegeven:

- Twee zichtlijnen vanaf de brug over de Bochtdijk in de noordoostelijke hoek van het park. Hiervandaan is zicht op het formele uitzichtpunt.
- Vanaf het westelijke formele uitzichtpunt (een heuvel in het park) lopen twee zichtlijnen naar de twee kerktorens van Vleuten en één naar het oostelijke formele uitzichtpunt aan de oostoever van de vijver.
- Vanaf het oostelijke formele uitzichtpunt lopen er zichtlijnen naar het poortgebouw en over het centrale deel van de waterpartij.

In het plan van Copijn zijn de zichtlijnen belangrijke elementen in de ruimtelijke opbouw. De belangrijke open ruimtes in het park zijn aan de waaier van zichtlijnen gekoppeld. De structuur van open en gesloten delen (massa en ruimte) is karakteristiek voor het park.

De structuur van zichtlijnen is grotendeels intact. Met name in de noord-oosthoek zijn zichtlijnen dichtgegroeid.



Dichtgegroeid pad in de noordoost hoek, onderdeel van de krakeling.



Krakeling in het westelijke deel op rand van bossages en open park weide.



Formele bomenlaan (Eikslaan).

Padenstructuur

De padenstructuur in het Zuiderpark bestaat uit de serpentine-vormige krakeling en een aantal formele lanen.

De krakeling vormt een wandeling met wisselende uitzichten. Het pad loopt aan de buitenzijde van het park, twee interne koppelingen lopen enerzijds over het hogere deel en anderzijds over de centrale waterpartij.

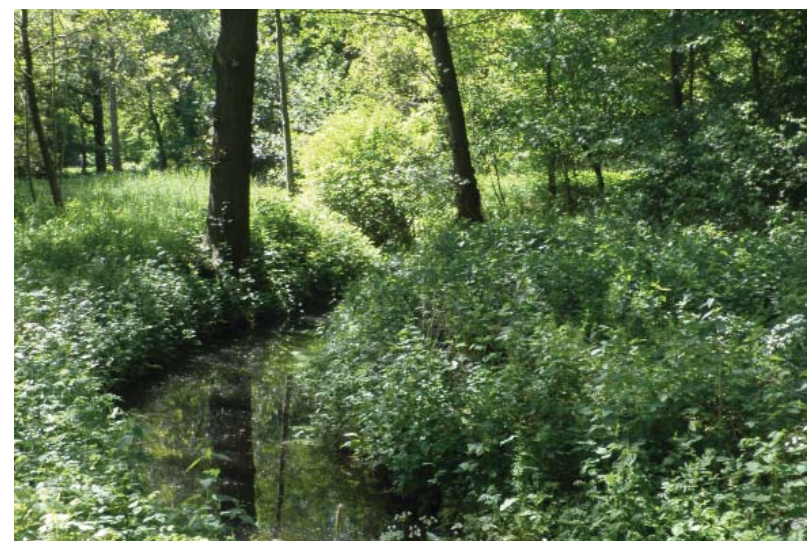
In/langs het park zijn een drietal formele lanen:

- De Haarlaan.
- De Eikslaan bestaande uit monumentale rode beuken die een haakvorm heeft.

De paden van de krakeling zijn op een aantal plaatsen verdwenen, deels door de aanleg van holes, deels doordat ze zijn dichtgegroeid. Daarnaast is op een aantal plekken nieuwe paden toegevoegd.



Zicht op centrale waterpartij vanaf de krakeling.



Resten van beek.



De enige oorspronkelijke brug over de centrale waterpartij.



Het eiland in de centrale waterpartij dat verland..

Waterstructuur

De waterstructuur in het park lijkt op een rivier die door het landschap stroomt. De oever bestaat uit holle en bolle vormen, waardoor een reeks van kommen ontstaat.

Belangrijke elementen van de centrale waterpartij zijn:

- Het schiereiland met het formele oostelijke uitzichtpunt.
- Drie kleine eilanden, waarvan er twee verdwenen zijn en één door verlanding aan het vaste land dreigt te komen.
- Een groot eiland dat ook is verdwenen.
- Over de centrale waterpartij lagen oorspronkelijke vijf bruggen. Er zijn nu nog twee bruggen over, waarvan één oorspronkelijk.

Naast de centrale partij zijn er resten van een slingerbeekje uit het plan van Copijn (aan de westzijde van de centrale waterpartij). Dit beekje begint bij een kleine poel.

Aan de oostzijde van de waterpartij liggen enkele kleine watergangen die waarschijnlijk restanten zijn van het historische slotenpatroon. Tot slot zijn er watergangen en partijen die onlangs zijn toegevoegd zoals het waterplasje nabij het clubhuis en de water verbinding tussen de centrale waterpartij en een sloot haaks op de Bochtdijk.

De westelijke uitbreiding

De uitbreiding aan de westzijde ligt in de driehoek tussen Rijndijk, Parkweg en Haarlaan. Het gebied vormt een landschappelijke breuklijn tussen twee polders Polder Portengen en Polder Haarrijn. Door aanleg van wegen en parkeerplaats is de oorspronkelijke verkaveling verdwenen.

Belangrijke karakteristieken van dit gebied zijn:

- Het contrast tussen de parken rond Kasteel de Haar en het open polder landschap.

In het landinrichtingsplan maakt dit gebied deel uit van het "Parkbos". Dit Parkbos zou een moderne uitvoering moeten worden van het Parkbos rond Kasteel de Haar.

De oostelijke uitbreiding

De uitbreiding aan de oostzijde maakt onderdeel uit van het open landschap tussen Vleuten/Leidsche Rijn en Haarzuilens. In dit gebied zijn de karakteristieken van een opstreckende cope-ontginning nog goed zichtbaar. De ontginning had een oude loop van de Rijn als basis (ter hoogte van de huidige Vleutense Wetering). De weilanden liepen door tot aan de Oudenaarskade (ongeveer ter hoogte van de huidige A2). Aan de westzijde wordt het gebied begrenst door het landgoed en het dorp Haarzuilens. Aan de oostzijde ligt Vleuten (en Leidsche Rijn) en de Haarrijnseplas.

Belangrijke karakteristieken van dit gebied zijn:

- Het open landschap met schermen van bebouwingslinten en beplante lanen.
- Hogere gebouwen vormen herkenningspunten, zoals Hamtoren.
- Verre zichtlijnen vanaf de ontginninglinten. Ter hoogte van de toekomstige golfbaan is het zicht beperkt door een haag.
- Het contrast tussen de parken rond Kasteel de Haar en het open polder landschap.
- De oorspronkelijke strokenverkaveling is in dit gebied niet meer aanwezig.

In het landinrichtingsplan is dit gebied benoemd als het Haarveld. In het plan wordt het open karakter behouden zodat de bosrand van het kasteel als ruimtelijk element zichtbaar blijft. Het gebied wordt ingericht als bloemrijk grasland met slechts plaatselijk enige opgaande struwelen en boomgroepen.



De Haarlaan.



Het open landschap aan de oostzijde van het Zuiderpark.

3 Archeologie

Voor naaststaand gebied geldt het volgende (zie ook onderstaande legenda):

Rood= gebied van hoge archeologische waarde.

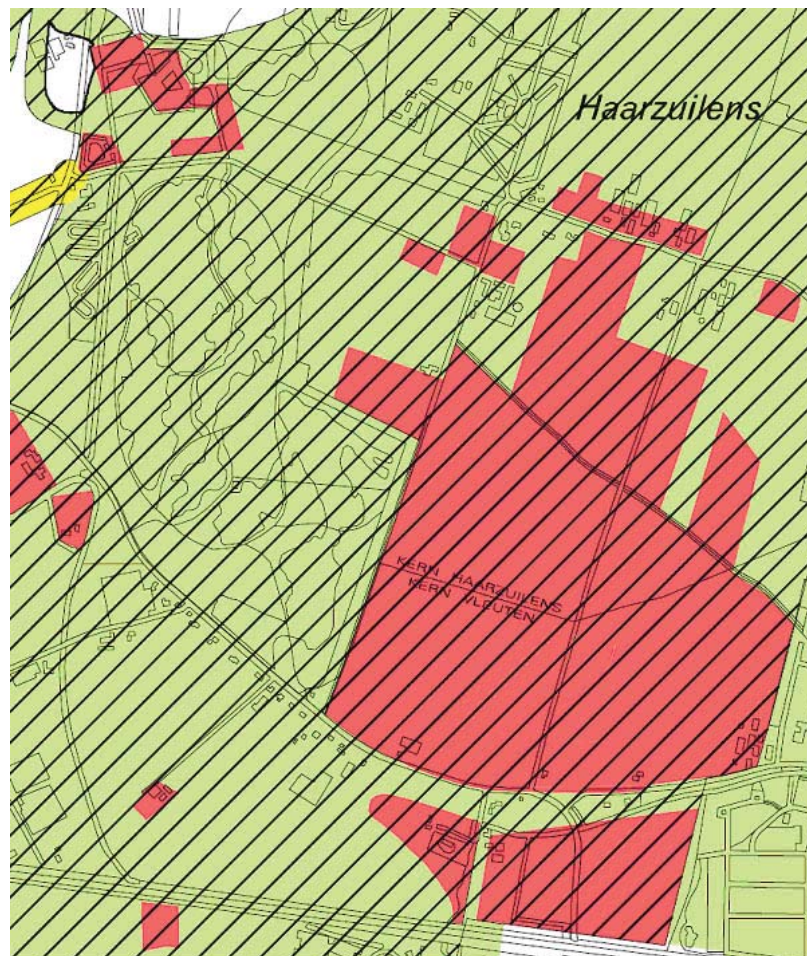
Groen= gebied van archeologische verwachting.

Zwart gearceerd= archeologievergunning nodig vanaf 30 cm diepte ten opzichte van het maaiveld.

Dit betekent dat voor het gehele plangebied van de uitbreiding en aanpassing van de golfbaan een archeologievergunning nodig zal zijn in verband met de aanleg van de nieuwe holes, de aanleg van waterpartijen en drainage, ontgroning, ophoging/aanleg van greens en tees en voor de aanplant van nieuwe bomen.

Vanwege de archeologische verwachting en hoge waarde in dit gebied zal de gemeente archeologisch bureauonderzoek en proefboringen eisen. Bij het aantreffen van archeologische vindplaatsen wordt geadviseerd deze plaatsen te ontzien door daar niet te graven en ook niet op te hogen in verband met eventuele zetting van de grond waardoor archeologisch materiaal verloren kan gaan. Wij adviseren in overleg te treden met de gemeentelijke archeoloog van de afdeling Erfgoed, tel. 030-2863990.

Bevoegd gezag voor de archeologievergunning op grond van de Verordening op de archeologische monumentenzorg 2009 is de gemeente Utrecht. Bij ontgroning is ook toestemming nodig van de provincie Utrecht.



	Beschermd archeologisch Rijksmonument
	Gebied van hoge archeologische waarde
	Gebied van hoge archeologische verwachting
	Gebied van archeologische verwachting
	Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

4 Flora en fauna

Vleermuizen

De gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis zijn in het plangebied aangetroffen.

Het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis de functie van foerageergebied en vliegroute. Vlak buiten het plangebied zijn 2 kraamkolonies aanwezig. De gewone dwergvleermuis jaagt op windbeschutte, dichte delen van het golfterrein: vooral in het zuidelijke middendeel wordt intensief gejaagd.

Daarnaast zijn de halfopen beschutte lanen en randen van het plangebied belangrijk foerageergebied. Vliegroutes bevinden zich vooral aan de randen van het plangebied, ook de singels aan de oostzijde waar de uitbreiding wordt gerealiseerd.

Het plangebied heeft de functie van zomerverblijfplaats en foerageergebied voor de gewone grootoorvleermuis. In het nabijgelegen kasteelbos is een kraamkolonie aanwezig waarvan de dieren waarschijnlijk komen foerageren op het noordelijke deel van het golfterrein. Daarnaast zijn foeragerende dieren waargenomen op het centrale deel van het golfterrein. Hier zijn eveneens drie bomen met verblijfplaatsen aangetroffen. Jagende dieren zijn vooral waargenomen boven ruigtevegetaties langs paden en onder bomen, vooral daar waar een struiklaag aanwezig is. Gewone grootoorvleermuizen overwinteren in gebouwen in de omgeving van het golfterrein. Het plangebied is van groot (regionaal) belang voor deze soort gezien het kleinschalige karakter met dichte bosschages en de beperkte uitwijkmogelijkheden in de omgeving. De populatie heeft al moeten incasseren gezien de sloop van onder meer een winterverblijfplaats.

Het plangebied heeft de functie van kraamverblijfplaats, paarverblijfplaats en mogelijk overwintering, foerageergebied en vliegroute voor de rosse vleermuis. In het plangebied zijn in ieder geval 10 bomen in gebruik door kraamkolonie(s). Deze bomen liggen vooral in het midden en zuiden van het terrein. Het zuidoostelijk deel van de golfbaan vormt een belangrijk foerageergebied, omdat hier de meeste dieren zijn waargenomen. Ook zijn er enkele baltsende mannetjes waargenomen. Het is aannemelijk dat rosse vleermuizen ook in boomholten in het plangebied overwinteren. Het plangebied is van groot belang voor deze soort gezien de aanwezigheid

van oudere bosopstanden met holten, welke in de omgeving zeer beperkt aanwezig zijn.

Het plangebied heeft de functie van paarverblijfplaats, en mogelijk overwintering-, en foerageergebied voor de ruige dwergvleermuis. Er zijn diverse paarlocaties aanwezig midden op het terrein en langs de randen. De essentiële foerageergebieden liggen nabij waterpartijen.

Het plangebied heeft de functie van kraamverblijfplaats, foerageergebied en vliegroute voor de watervleermuis. In het plangebied zijn 3 koloniebomen aangetroffen op het centrale/zuidelijke deel van de golfbaan. Foeragerende dieren zijn vooral waargenomen boven de vijvers op het golfterrein. Paarverblijven en winterverblijven liggen vermoedelijk niet in de omgeving. Het plangebied is van groot belang voor deze soort gezien de aanwezigheid van oudere bosopstanden met holten, welke in de omgeving zeer beperkt aanwezig zijn.

In naaststaande kaart staan alle bomen aangegeven die zijn aangemerkt als verblijfplaatsen van de aanwezige vleermuizen (grootoor, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis) en de bufferbomen.

Maatregelen

De volgende maatregelen zijn noodzakelijk:

- a. De bomen met paarverblijven van de ruige dwergvleermuis mogen alleen buiten de paarperiode (15 juli tot en met 1 november) gekapt worden.
- b. Ten behoeve van de herinrichting wordt bij zowel hole 15 als hole 5 één boom met een paarfunctie voor de ruige dwergvleermuis gekapt.
- c. Minimaal een half tot een heel jaar vóór de kap van de bomen met de huidige paarfunctie worden een zestal vleermuiskasten (Waveka, Plat model type 1FF) geplaatst in de bomen in de directe omgeving van de te kappen bomen. Een half jaar is mogelijk wanneer de kasten worden geplaatst vóór het voorjaar en er aangetoond wordt dat de geplaatste kasten worden gebuikt. Plaatsing van de vleermuiskasten gebeurt onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van vleermuizen.
- d. Bij hole 7 wordt ervoor gezorgd dat de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen in de beschutting komen te liggen (in de derde rij). Bomen in de bosschage er achter worden gespaard.



- e. Om te voorkomen dat door de werkzaamheden de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen bij hole 17 meer aan de rand van het bos komen te staan, wordt het pad dat door de hole loopt verlegd naar het westen, zodat er twee rijen bomen kunnen worden gespaard die de vleermuisverblijfplaatsen beschutting bieden.
- f. Voor de aanleg van hole 9 wordt het eiland (zoals weergegeven in figuur 3 op pagina 6 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Golfbaan De Haar - bij de ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet, versie 1.2' van 8 november 2010) in noordelijke richting verschoven en op het eiland worden oude bomen, die meer wind vangen, geplant. Tevens worden er minder bomen aan de noordwest kant van de hole gekapt (eventueel is kap alsnog mogelijk wanneer de bomen op het eiland volgroeid zijn). Aan de zuidwestelijke kant van het pad dat door de hole loopt wordt één boom gespaard. Op deze wijze wordt de koude wind uit een noordwestelijke richting optimaal tegengehouden, voor wat betreft de bomen met vleermuisverblijfplaatsen. De aanleg en beplanting van het eiland worden uitgevoerd en zijn functioneel vóórdat de bomenkap ten behoeve van hole 9 wordt uitgevoerd. Voor het verdwijnen van drie essentiële foerageergebieden worden de volgende maatregelen getroffen:
 - Ten noorden van de half open bosrand bij hole 18 (ruige dwergvleermuizen) wordt een bosschage aangeplant, hierbij wordt de open structuur van het huidige jachtgebied overgenomen (in verband met het insecten aanbod). De bosschage zal bestaan uit opgekroonde bomen met een ruige ondergroei van kruiden. Deze is geschikt door de nabijheid van water, wat ook bij het huidige jachtgebied zo is.
 - Het grootste deel van het foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis bij hole 7 blijft behouden, zodat de functionaliteit van dit gebied gewaarborgd blijft.
 - Aan beide zijden van de centrale laan van de krakeling wordt een zoomvegetatie aangelegd. Deze maatregelen worden vóórafgaand aan de kapwerkzaamheden uitgevoerd.
 - Rondom de oostelijke uitbreiding (hole 2 en 3) wordt een ononderbroken elzensingel (breedte 2 meter) aangelegd.
- g. Op de driving range wordt een bomengroep aangeplant.

- h. De aansluiting op de overloopparkerplaats loopt via de nieuwe ontsluitingsweg
- i. De foerageergelegenheid voor vleermuizen wordt uitgebreid door de aanplant van nieuw bos en de ontwikkeling van mantelzoomvegetatie, bloemrijk grasland, water en moeras.
- j. In het nog te maken natuurbeheerplan worden specifieke vleermuismaatregelen opgenomen zoals het maken van een open zolder voor de gewone grootoorvleermuis in de greenkeeperloods, het ophangen van vleermuiskasten en het ontwikkelen van bosopstanden met bomen met holten. Door een goede sturing van recreanten en een gericht beheer van de bosopstanden kunnen de negatieve effecten sterk worden beperkt. Het beheerplan dient vóór de afronding van de werkzaamheden ter goedkeuring naar Dienst Regelingen te worden gezonden.
- k. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis voldoende te waarborgen, dient de volgende maatregel uitgevoerd te worden:
- l. De populaties van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis dienen tot 5 jaar na uitvoering van de versturende werkzaamheden te worden gemonitord.
- m. Indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat onverhoopt negatieve effecten op de beschermde soorten optreden, dient door middel van aanvullende maatregelen ervoor te worden zorggedragen dat een overtreding wordt voorkomen.
- n. Voor alle vleermuissoorten neemt de kwaliteit en de omvang van het foerageergebied af. Er worden echter op diverse plaatsen bosschages, zoomvegetatie en singels aangeplant. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen deze maatregelen de functionaliteit van de vaste rusten verblijfplaatsen behouden.
- o. Voor de rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis wordt aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen voorkomen door bomen met (potentieel) vaste rust- en verblijfplaatsen te sparen, evenals door te voorkomen dat bomen aan de rand van een bosschage komen te staan en een verblijfplaats door indirecte effecten ongeschikt wordt. Voor de ruige dwergvleermuis

worden alternatieve paarverblijfplaatsen aangeboden die direct in gebruik genomen kunnen worden waardoor aantasting van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats wordt voorkomen.

De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis komt met bovenstaande maatregelen niet in het geding.

Kamsalamander

De kamsalamander is in het plangebied aangetroffen. Het betreft een geïsoleerde populatie en dat maakt de soort op deze locatie erg kwetsbaar. Het plangebied heeft de functie van voortplantingsbiotoop, overwinteringsbiotoop en foerageergebied. Foerageerplaatsen zijn enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. Door de werkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander verstoord en vernield.

Maatregelen

Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander te waarborgen zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- a. Het vergroten van de poel en het verbreden van de sloot waar de kamsalamander is aangetroffen gebeurt in de winterrustperiode van de kamsalamander (oktober-februari).
- b. Het voortplantingswater van de kamsalamander wordt niet gedempt maar alleen uitgebreid.
- c. Het nieuwe voortplantingswater is vanaf de 'krakeling' (voorbij de nieuwe hole 15) met een damwand (plus overloop) geïsoleerd van het slotenstelsel en wordt visvrij gehouden.
- d. Het te kappen bos op het westelijk deel van de bestaande baan (ter plekke van de nieuwe holes 7, 8, 15 en 16) wordt in de zomer (vanaf 1 juli) vóórafgaand aan het kappen met een scherm ontoegankelijk gemaakt voor de kamsalamander.

Bron: besluit 4 maart 2011 Dienst Regelingen, kenmerk FF/75c/2010/0363. afw.mw

5 Toetsingskader

Te behouden landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Zuiderpark

De essentiële elementen in de structuur van het Zuiderpark dienen te worden behouden. Het gaat om de volgende onderdelen:

- De waaier van zichtlijnen met de formele uitzichtpunten.
- De waterstructuur: centrale waterpartij met één van de oorspronkelijke eilanden.
- De krakeling, inclusief verbindingen.
- Drie formele lanen.

Per onderdeel wordt hieronder aangegeven hoe hiermee in de toekomst omgegaan dient te worden.

Structuur van zichtlijnen

Randvoorwaarden:

- De bestaande zichtlijnen openhouden (zie kaart).
- Doorzichten/zichtlijnen dienen niet verstoord te worden met beeldverstorende elementen (bebouwing of tijdelijke objecten).

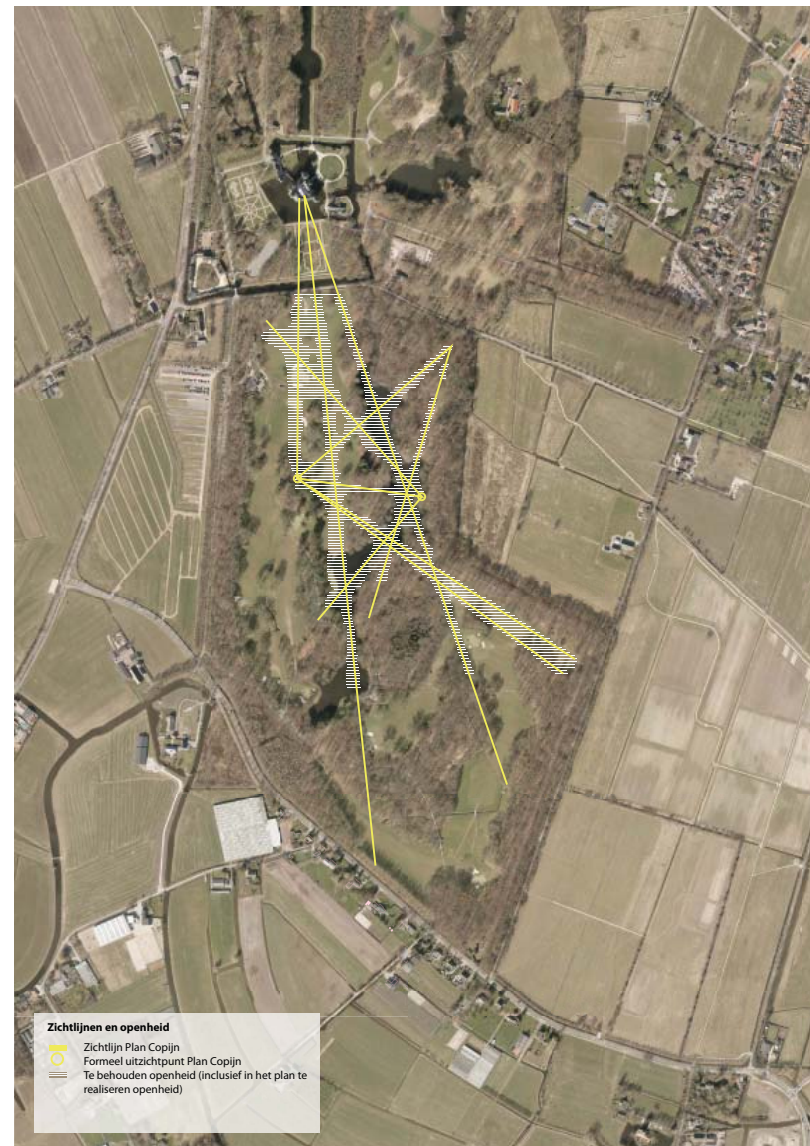
Aanbevelingen:

- In de noordoostelijke hoek van het park kunnen oorspronkelijke zichtlijnen weer open gemaakt worden.

Waterstructuur

Randvoorwaarden:

- De centrale waterpartij, de beek en de restanten van sloten dienen te worden behouden, de bestaande oeverlijn dient in stand te worden gehouden en niet te worden gewijzigd.
- Reconstructie van oorspronkelijke historische eilanden is wabo-vergunningplichtig en dient te worden overlegd met de Afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. In het kader van de vergunningprocedure zal op dit onderdeel geadviseerd worden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Langs de centrale waterpartij is beschoeiing mogelijk, bij overige waterpartijen/gangen niet.
- Nieuwe watergangen/partijen dienen de historische padenstructuur en de historische waterpartijen (de bovengenoemde essentiële elementen) niet te doorkruisen/aan te tasten.



- Nieuwe bruggen over waterpartijen dienen te worden beperkt en zeer eenvoudig vormgegeven te worden, zodat ze niet of nauwelijks zichtbaar zijn in het park (bij voorkeur alleen een vlonder en geen leuningen).
- Reconstructie van historische bruggen, restauratie of herstel van bestaande bruggen, het aanbrengen van nieuwe bruggen over de centrale waterpartij is wabo-vergunningplichtig en dient te worden overlegd met de Afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. In het kader van de vergunningprocedure zal hierover geadviseerd worden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Voor het graven van watergangen (dieper dan 30 cm) is een archeologievergunning nodig met een onderzoeksplicht.

Aanbevelingen:

- Indien er aanleiding toe is (bijvoorbeeld beheerswerkzaamheden) het bestaande eiland weer vrij maken (van beplanting en verlanding), waardoor het weer echt een eiland wordt.

Padenstructuur

Randvoorwaarden:

- De hoofdstructuur van de krakeling dient te worden behouden/hersteld.
- Als de krakeling niet functioneel kan worden hersteld dan dient op een andere wijze in de materialisering de krakeling zichtbaar gemaakt te worden.
- De krakeling dient een eenduidige materialisering te krijgen die past bij een negentiende eeuwse landschapspark, bij voorkeur halfverharding. Bij hole 5, 9, 12, 15 en 18 loopt de krakeling over de golfholes, op deze plekken kan voor een andere materialisering worden gekozen.
- De laanbomen dienen te worden behouden, per laan dient de bestaande plantafstand en de boomsoort te worden behouden/hersteld.
- Voor de lanen (o.a. Haarlaan, Eikslaan) één materialisering gebruiken voor de gehele lengte van de laan.
- Geen nieuwe paden aanleggen die de herkenbaarheid van de essentiële elementen van het park aantasten. Dus geen paden direct langs de krakeling en de lanen aanleggen. Als vuistregel dient minimaal 10 meter afstand te worden gehouden, hiervan kan worden afgeweken als



het zeer kleine informele paadjes betreft die de herkenbaarheid niet aantasten.

- Geen verlichting aanbrengen in de vorm van lichtmasten.

Boomstructuur

Randvoorwaarden:

- Behouden van bestaande bomendiversiteit, zowel loof- als naaldbomen.
- Behouden van grote monumentale bomen/boomgroepen en bijzondere soorten (zoals de Sequoia's en de Platanengroep bij de kunstmatige heuvels bij het westelijke formele uitzichtpunt).
- Behoud van het bos als ruimtevormende element in relatie tot de zichtlijnen (zie kaart).

Reliëf

Randvoorwaarden:

- Het reliëf in de omgeving van formele uitzichtpunten handhaven.
- Behoud van het glooiende heuvelachtige parklandschap, zowel bij de open velden als in de gesloten delen die begroeid zijn met bomen.
- Behouden van de Schutterswal langs Bochtelijk.

Afscheidingen

Randvoorwaarden:

- Geen nieuwe hekwerken plaatsen op of rond het park, alleen bij de toegangen kunnen (transparante) hekwerken worden geplaatst die passen bij een negentiende eeuwse landschapspark. Bestaande hekwerken kunnen worden behouden en vernieuwd.

Aanbevelingen:

- Bij voorkeur worden natuurlijke elementen gebruikt als afscheiding, bijvoorbeeld water of begroeiing.

Te behouden landschappelijke kwaliteiten van de westelijke uitbreiding

De belangrijkste landschappelijke kwaliteit is het contrast met de parken rond het kasteel.

Randvoorwaarden:

- Geen beplanting als afscheiding van percelen.
- Watergangen gebruiken voor het afschermen van terreinen.
- De vormgeving van de westelijke uitbreiding dient af te wijken van het bestaande Zuiderpark, dit kan door water, boomkeuze, openheid, en padenstructuur.

Te behouden landschappelijke kwaliteiten van de oostelijke uitbreiding

De belangrijkste landschappelijke kwaliteiten is de openheid (met lange zichtlijnen) en het contrast met de parken rond het kasteel.

Randvoorwaarden:

- Watergangen gebruiken voor het afschermen van terreinen.
- Behoud van lange zichtlijnen over het terrein. Aanplant van bomen is slechts beperkt mogelijk.
- De vormgeving van de oostelijke uitbreiding dient aan te sluiten bij het open weide landschap.

Toegankelijkheid voor recreanten

Randvoorwaarden:

- De volgende lanen dienen openbaar toegankelijk (voet en fiets) te zijn: Haarlaan, Eikslaan.
- Door het Zuiderpark dient een recreatief wandelpad (met afsluitbare poorten) te worden gerealiseerd.

