

Ruimtelijke onderbouwing Langbroekerdijk B 6 te Langbroek



Datum 1 februari 2019
Opdrachtgever Gemeente Wijk bij Duurstede
Ter attentie van Gemeente Wijk bij Duurstede

Projectnummer P00297

Projectteam BRO Marloes Timmers, Dennis van Mier

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inleiding

Initiatiefnemer wil graag het gastenverblijf op het perceel Langbroekerdijk B 6 te Langbroek legaliseren. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' heeft het plangebied de bestemming wonen met een dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' en een gebiedsaanduiding milieuzone – 'Natura 2000' (zie figuur 1). Een gastenverblijf is ruimtelijk aanvaardbaar op de locatie wanneer geen sprake is van extra bebouwing in het buitengebied. Het bijgebouw krijgt alleen een extra gebruiksfunctie als gastenverblijf. De gemeente wil gastenverblijven bij woningen niet zonder meer mogelijk maken, omdat dan de kans op oneigenlijk gebruik (woonfunctie) groot is. In dit geval wordt medewerking verleend omdat de aanvragers zich in willen spannen voor een goede ruimtelijke inpassing. Initiatiefnemers hebben hiertoe de afgelopen jaren reeds alle maatregelen die als compensatie gelden genomen en



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan en luchtfoto plangebied (Bron: gemeente Wijk bij Duurstede)

nemen, naar aanleiding van overleg met de provincie Utrecht naar aanleiding van een ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, nog een aantal aanvullende natuurmaatregelen. Daarnaast draagt het zonneveld, hoewel in geringe mate, bij aan de gemeentelijke duurzaamheidsambitie en wordt met de landschapsmaatregelen een recreatieve meerwaarde voor het landgoed gecreëerd.

Het college heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Er is een aantal voorwaarden aan het besluit gekoppeld, namelijk dat:

- een ruimtelijke procedure wordt doorlopen;

- het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de ruimtelijke procedure;
- initiatiefnemer zich redelijkerwijs inspanst om een wandelpad naar de Gooyerdijk mogelijk te maken;
- initiatiefnemer (in ieder geval) een wandelpad op eigen terrein realiseert.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord hoe voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden en waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met deze onderbouwing en het vaststellen van verzamelplan 2018 wordt het initiatief juridisch-planologisch geborgd.

Huidige en gewenste situatie

Direct met de bouw van de woning op het perceel Langbroekerdijk B 6 zijn er bijgebouwen opgericht. Eén van de bijgebouwen is ingericht als werkruimte/gastenverblijf voor familieleden / kantoor / muziekatelier aan huis (zie figuur 2). De bovenverdieping wordt gebruikt als gastenverblijf. Het bijgebouw beschikt over een grote ruimte met keukenblok en een toilet op de benedenverdieping en twee slaapkamers, een badkamer en toilet op de verdieping. Het bijgebouw beschikt niet over een zelfstandige gas-, water of elektriciteitsaansluiting; het bijgebouw wordt niet gebruikt als woning.



Figuur 2: Te legaliseren bijgebouw (Bron: initiatiefnemer)

Doordat voorzieningen in het bijgebouw zijn aangebracht in de vorm van een badkamer, toilet en keukenblok, kan het gebouw juridisch worden aangemerkt als woning. Aangezien op grond van het bestemmingsplan slechts één woning is toegestaan, is gestart met handhaving. Als onderdeel van de handhaving is gevraagd te onderzoeken of legalisatie van het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf mogelijk is; daartoe is in 2016 een verzoek ingediend bij de gemeente.

In overleg is besloten dat voor de legalisatie een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van (onder andere) landschappelijke kwaliteitswinst en/of maatschappelijke meerwaarde. De tegenprestatie bestaat uit diverse componenten:

1. Landschappelijke inpassing;
2. Duurzaamheidsinspanningen;
3. Recreatieve meerwaarde.

Deze tegenprestatie is verder toegelicht in de kopjes 'Stedenbouwkundig advies' en 'Landschappelijke inpassing'.

Compenserende maatregelen

De met het oog op legalisatie van het gastenverblijf te leveren tegenprestatie is opgebouwd uit een aantal componenten.

1. Rangschikking als NSW-landgoed

Allereerst is reeds in het kader van de Rangschikking een extra inspanning geleverd dan op grond van de Natuurschoonwet (NSW) verlangd wordt in het kader van de rangschikking. Immers om in aanmerking te komen voor rangschikking, stelt de NSW als voorwaarde dat:

- de minimale aaneengesloten oppervlakte van het landgoed 5ha bedraagt;
- minimaal 30% van de totale oppervlakte van het landgoed bestaat uit bos en/of andere houtopstanden (hoogstamboomgaarden inbegrepen) of natuurterreinen;
- landbouwterreinen moeten voor 75% zijn omzoomd door houtopstanden om voor rangschikking in aanmerking te komen.

De totale oppervlakte van het landgoed beslaat 8,8ha. Daarvan is in 2003 2,5ha beplant met hakhout (essen-iepenbos). Daarnaast tellen ook de aangeplante knotwilgen mee in het kader van de rangschikking; deze hebben een lengte van respectievelijk 100m en 60m. Hiermee is in beginsel voldaan aan de eisen voor rangschikking. Aanvullend zijn ook alle landbouwgronden (circa 5ha) gerangschikt. Deze zijn ingericht als kruidenrijk grasland (circa 5ha) en volgens de regels van agrarisch natuurbeheer worden beheerd door een lokale boer. Deze gronden vallen niet alleen onder het rangschikkingsbesluit maar tevens onder de SNL-regeling, zodat de duurzame instandhouding geborgd is. Ook de twee amfibieënpoeien (2950m² en 750m²) die zijn aangelegd kunnen worden gezien als extra inspanning. De poel achter het huis (met een oppervlakte van 750m²) staat via een nieuw gegraven watergang in open verbinding met de watergangen in het gebied, waardoor een extra ecologische kwaliteit ontstaat.

Met betrekking tot aan het rangschikkingsverzoek gerelateerde inrichtings- en beheermaatregelen kan worden geconcludeerd dat een bovenmatige inzet is gepleegd ten opzichte van de eisen die vanuit de NSW aan rangschikking worden gesteld. De bovenmatige inzet heeft zowel betrekking op de aaneengesloten oppervlakte, als de ontwikkeling van houtopstanden en/of natuur.

Ook is er geïnvesteerd in de aanleg van kruidenrijke zomen langs de bestaande bosrand van het naastgelegen bos van Staatsbosbeheer en rondom de noordelijke poel. De totale lengte hiervan bedraagt 1350m. Dergelijke zomen vormen een uitstekende plek voor het schuilen en overwinteren van kleine zoogdieren, amfibieën, insecten en vlinders. Om te voorkomen dat het vee (schapen) de poel of zoom beschadigt, is er een afrastering geplaatst.

Langs de perceelsgrenzen / kavelsloten zijn knotwilgen terug geplant. De knotwilgen komen van oudsher al als geriefhout voor in het Langbroekerweteringgebied en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de knotwilgen ook belangrijk voor de biodiversiteit omdat de oudere holle knotwilgen nest- en schuilgelegenheid bieden aan met name de steenuil in dit gebied. De knotwilgen vormen de ruimtelijke geleiding van het landgoed.

Tevens zijn er twee verschillende amfibieënpoeien aangelegd. Aan de noordkant is de poel ingericht als verbinding tussen twee bossen. Het geheel is omzoomd door een brede plas-/drasberm ten behoeve van de amfibieën en vochtminnende planten. Deze poel staat in tegenstelling tot de zuidelijke poel niet in verbinding met andere watergangen en sloten. De poel heeft een oppervlakte van ca. 2900m².

De tweede poel is aangelegd nabij de woning aan de zuidzijde van het perceel. Deze poel staat wel in verbinding met een sloot. De sloot is speciaal aangelegd zodat vissen de poel kunnen bereiken en gebruiken als paaigebied. Ook de tweede poel heeft een nat plas/drasgebied. Aan de zuidzijde zijn daarnaast ook de sloten verbreed zodat er flauwere oevers ontstaan.

Buiten deze ontwikkelingen is er in het kader van de NSW-rangschikking een hakhoutbos aangeplant op het perceel. De aanwezige sloten zorgen voor een blokverdeling van de bossen. Doordat er is gekozen om ruimte open te laten tussen het bos van Staatsbosbeheer aan de oostzijde van het plangebied, ontstaan er doorzichten naar de Gooyerdijk. De groei van het bos is een tijd lang achtergebleven, omdat de gronden voornamelijk bestaan uit komklei waar het hakhoutbos niet optimaal op kan groeien. Het bos is later nogmaals ingeboet en is inmiddels wel tot ontwikkeling gekomen. Over het gehele terrein zijn wandelpaden aanwezig. Het landgoed is op dit moment (nog) niet opengesteld voor publiek. Het is mogelijk om via deze wandelpaden een verbinding te maken met het bos van Staatsbosbeheer en ook met de Gooyerdijk.

2. Landschappelijke inpassing

De maatregelen die zijn gericht op landschappelijke kwaliteitsverbetering houden rekening met de specifieke landschappelijke situatie (d.i. een relatief 'open' kavel in het coulissenlandschap van het Langbroekerweteringgebied. De bebouwing ligt in dit landschap vrijwel direct aan de ontginningsas) en bestaan uit de volgende erf-inrichtingsmaatregelen die aansluiten bij de historische landschappelijke opzet in het gebied:

- aanleg van een moestuin;
- aanleg van een ziekenweide;
- herstel van de huisboomgaard door de aanplant van 10 hoogstamfruitbomen;
- kappen van de op het perceel aanwezige coniferen en doorgesloten fijnsparren.

In aanvulling hierop zullen er nog (of zijn er recent al) in de omgeving van de hoeve landschapselementen aangeplant in de vorm van:

- totaal circa 15 (moeras)eiken en (inlandse) eiken;
- verschillende landschappelijke hagen;
- 100 (voor het gebied typerende) rode wilgen;
- 80 extra knotwilgen langs de westgrens van het landgoed;
- extra aanplant van 20 eiken / iepen / linden aangeplant in de houtwal.

Deze ingrepen zijn niet noodzakelijk voor rangschikking onder de NSW en zijn derhalve aan te merken als 'extra inspanning' met als doel landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De maatregelen zijn medio 2018 alle reeds gerealiseerd en geborgd via andere 'sporen' (o.a. NSW en SNL).

3. Recreatieve meerwaarde

Verzoekers zijn bereid om zich actief in te spannen voor het verhogen van de recreatieve meerwaarde van het landgoed door het wandelpad over het landgoed De Nieuwe Dijkhoeve open te stellen. Vanwege de natuurwaarden in het gebied zal openstelling worden beperkt tot een aantal keer per jaar. Onder begeleiding, met uitleg over natuur en landschap, kan men een wandeling maken over het landgoed. Daarnaast zal aanvrager zich inspannen om medewerking te verkrijgen van de eigenaren van aanpalende percelen, zodat een rondwandeling kan worden gemaakt tussen de Langbroekerdijk en de Gooyerdijk.

4. Duurzaamheidsinspanningen

Het huis en het bijbehorende gastenverblijf worden van energie voorzien door ruim 80 zonnepanelen die eind 2014 op eigen terrein zijn geplaatst. Deze zijn landschappelijk ingepast met een hagenstructuur, zodat deze vanaf de Langbroekerdijk niet zichtbaar zijn. De verwarming van de hoeve en het gastenverblijf geschiedt met warmtepompen. Als gevolg van de extra isolatie en toepassing van dubbelglas is de woning vrijwel volledig zelfvoorzienend in zijn warmte en energievoorziening. De warmtepomp is geplaatst bij de nieuwbouw van het huis. De zonnepanelen zijn hier recent (eind 2014)

aan toegevoegd. Beide maatregelen zijn op eigen initiatief van de aanvrager toegepast en bekostigd, en ook aan te merken als extra inspanning op het vlak van duurzaamheid. De woning heeft geen gasaansluiting.

Het zonneveld is groter dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt het zonneveld positief bestemd door middel van een aanduiding.

5. Aanvullende maatregelen na het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van dit standpunt door de Provincie Utrecht is in overleg tussen gemeente, provincie en eigenaar van de gronden (Landgoed Anderstein) in december 2018/januari 2019 gekomen tot een aantal aanvullende compensatie-maatregelen op het gebied van natuur.

Deze extra maatregelen zijn opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing “NNN toetsing Zonneveld” (auteurs: EcoGroen i.s.m. Haver Droeze, d.d. 10-01-2019) en vertaald naar het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Beleidskader

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Legalisatie van het gastenverblijf is haalbaar gelet op het provinciaal beleid, uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), ten aanzien van woonbestemmingen in het buitengebied. Het gastenverblijf komt niet buiten de grenzen van het bouwvlak te liggen en voldoet daarmee aan de regels uit het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Het realiseren van een gastenverblijf is planologisch -op dit moment- niet mogelijk in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 en de Omgevingsvisie Kromme Rijnstreek bieden hiervoor geen beleidsmogelijkheden. Vanuit de handhavingszaak is gekeken of er toch mogelijkheden zijn voor legalisatie door compenserende maatregelen in de vorm van maatwerk. Er moet immers voorkomen worden dat van deze legalisatie een precedentwerking uitgaat. Gezien de hoeveelheid landschappelijk compenserende maatregelen, de duurzaamheidsinspanningen en de recreatieve meerwaarde in de vorm van een wandelpad op het perceel lijkt de kans op een vrijwel nihil.

Het doorzetten van handhaving van het gastenverblijf zal leiden tot kapitaalvernietiging. Op zich is kapitaalvernietiging geen argument. Maar in ogenschouw genomen dat eigenaren zich enorm inspannen om landschappelijk een bijdrage te leveren aan het gebied en al veel hebben geïnvesteerd op het terrein van duurzaamheid en energiebesparing is het te verantwoorden om op grond van genoemde voorwaarden te besluiten tot legalisatie van het gebruik van het gastenverblijf.

Het gastenverblijf wordt in het bestemmingsplan aangeduid als 'gastenverblijf' binnen de verder te behouden bestemming. Daarnaast wordt het zonneveld aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneveld' binnen de verder te behouden bestemming.

Milieukundige aspecten

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het gastenverblijf zijn verschillende milieukundige aspecten nader onderbouwd.

Archeologie

In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 is aan Landgoed Nieuw Dijkhoeve deels een archeologische dubbelbestemming toegekend (zie afbeelding 6). De voor 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende

bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ingrepen dieper dan 50 cm of groter dan 500 m² ter plaatse van 'Waarde – Archeologie 3' of dieper dan 100 cm of groter dan 5.000 m² ter plaatse van 'Waarde - Archeologie 4' mogen niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden.

Gelet op het feit dat deze aanvraag ziet op het gebruik van een bestaand bijgebouw hoeven er geen ingrepen in de grond plaatsvinden. Nog afgezien van het feit dat het bijgebouw niet in een archeologisch waardevol gebied ligt, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Archeologie vormt daarom geen belemmering voor het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf.

Bodem

Op grond van het geldende bestemmingsplan is gebruik van het gehele perceel voor verblijf- en woondoeleinden reeds toegestaan. In het kader van de beoogde functietoewijzing is derhalve geen onderzoek noodzakelijk.

Flora en Fauna

Bij elk project, elke locatie of activiteit geldt een algemene 'zorgplicht' vanuit de Wet natuurbescherming. Aangezien er geen ingrepen plaatsvinden, wordt er geen belemmering vanuit het kader van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied maakte in ieder geval ten tijde van het opstellen van de aan dit bestemmingsplan voorafgegangene beoordeling geen onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland. Buiten het NNN is het nee-nzj beginsel niet van toepassing en is de beoordeling dat een nee-tenzij-onderzoek niet noodzakelijk is. Verwezen wordt naar het gemeentelijk antwoord op de vooroverlegreactie van de provincie Utrecht, elders in de toelichting bij dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van dit standpunt door de Provincie Utrecht is in overleg tussen gemeente, provincie en eigenaar van de gronden (Landgoed Anderstein) in december 2018/januari 2019 gekomen tot een aantal aanvullende compensatie-maatregelen op het gebied van natuur.

Deze extra maatregelen zijn opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing "NNN toetsing Zonneveld" (auteurs: EcoGroen i.s.m. Haver Droeze, d.d. 10-01-2019) en vertaald naar het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

In de directe nabijheid zijn wel twee Natura 2000-gebieden aanwezig, namelijk Kolland en Overlangbroek en Rijntakken. De dichtstbijzijnde, Kolland en Overlangbroek, ligt op een afstand van meer dan 600 meter. Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op een afstand van meer dan 2 kilometer.

Aangezien er geen fysieke ingrepen plaatsvinden, anders dan het aanplanten van enkele hoogstamfruitbomen en moeraseden, en in het gastenverblijf maximaal 4 gasten kunnen verblijven, is het niet aannemelijk dat legalisatie van het gebruik als gastenverblijf zal leiden tot significant negatieve effecten voor de natuurwaarden. Evenmin is gebruik te beschouwen als 'project' dat negatieve effecten zou kunnen hebben op de in het plangebied voorkomen flora en fauna.

Milieuzonering (geur, geluid en spuitzones)

In de directe omgeving zijn diverse (agrarische) bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zitten op een afstand van 145 meter aan Langbroekerdijk B 2 en op een afstand van 180 meter Langbroekerdijk B 12. Beide zijn een grondgebonden veehouderij waarvoor een milieucategorie 3.2 geldt. Tussen beide bedrijven en het gastenverblijf is een minimale afstand van 100 meter aanwezig.

Op Langbroekerdijk B1 is tevens een opslagbedrijf aanwezig waarvoor een milieuzonering 2 geldt. Er is een afstand van 167 meter tussen het bedrijfsgebouw en het gastenverblijf. Het bedrijf vormt daarom geen belemmering voor het gastenverblijf.

Daarnaast is tussen het gastenverblijf en ieder ander (agrarisch) bedrijf minstens één andere woning aanwezig dan Nieuw Dijkhoeve. Het gastenverblijf vormt daarom geen (maatgevende) belemmering voor de ontwikkeling van naastgelegen (agrarische) bedrijven. Gastenverblijven hebben daarnaast ook geen milieuzonering in het kader van de Bedrijven en Milieuzonering. Het toevoegen van een gastenverblijf werkt daarom evenmin belemmerend voor de naastgelegen bedrijven.

Waterparagraaf

Via de website www.dewatertoets.nl is een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Geconcludeerd wordt in de watertoets dat er geen waterschapsbelang is. De toets is als bijlage 1 toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Wegverkeerslawaai

In beginsel bevindt zich langs elke weg waar men harder mag rijden dan 30km/u een geluidzone. Binnen deze zone zijn de regels van de Wet Geluidhinder (Wgh) van toepassing en moet onderzoek worden verricht naar de geluidbelasting door het wegverkeer op de gevels van geluidgevoelige functies. Een gastenverblijf is in de Wet geluidhinder niet aangewezen als geluidgevoelige functie. Bovendien ligt deze al binnen de woonbestemming waarbij de woning maatgevend is. Akoestiek vormt daarmee geen belemmering voor de legalisering van het gebruik als gastenverblijf.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is ook geen sprake van een wettelijk kostenverhaal. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade- en realisatieovereenkomst afgesloten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch legaliseren van het gastenverblijf aan Langbroekerdijk B 6 te Langbroek. Het bestemmingsplan bevat geen directe regels om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen en er is sprake van een forse tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing, duurzaamheidsinspanningen en de creatie van recreatieve meerwaarde op het landgoed De Nieuwe Dijkhoeve. De legalisatie van het gastenverblijf en positief bestemmen van het zonneveld ter plaatse kan doorgang vinden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Watertoets

datum 12-4-2018
dossiercode 20180412-14-17603

BETREFT RO-PLAN: Verzamelplan 2018 - Langbroekerdijk B 6

Aanvrager: Gemeente Wijk bij Duurstede

Geachte heer/mevrouw A. Kleijn,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water kunt u snel door met uw ro-procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Geen waterschapsbelang.**

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Verzamelplan 2018 - Langbroekerdijk B 6 voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem.

Graag de volgende acties uitvoeren:

Bovenstaande conclusie betekent dat u niet verder een watertoetsproces samen met het waterschap hoeft te doorlopen. Voor uw ruimtelijke procedure kunt u gebruik maken van onderstaande standaard tekst. Wij verzoeken u de standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

U dient de waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de wijze waarop u met dit beleid omgaat (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (Wro art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan controleert het waterschap of de conclusies overeenkomen met uw melding. Als wij akkoord zijn met het plan, geven wij geen reactie tijdens de terinzage termijn. Indien het plan toch aanpassingen behoeft, nemen wij contact met u op.

Geen verlening van Watervergunning

LET OP: Dit formulier en dit watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies hebben betrekking op de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en dienen apart te worden aangevraagd. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap kunt u een Watervergunning aan te vragen of een melding doen in het kader van de Waterwet. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf

Paragraaf X.X Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project Verzamelplan 2018 - Langbroekerdijk B 6 op datum (aub datum invullen). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Contact

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets> Email adres: watertoets@hdsr.nl.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

Bijlage 2:

Memo NNN toetsing Zonneveld

d.d. 10 januari 2019

Aan

PROVINCIE UTRECHT EN GEMEENTE WIJK BIJ DUURSTEDEN

Dhr. F. Assmann (provincie)

Mw. A. Kruidering (provincie)

Dhr. I. Bos (provincie)

Dhr. E. Uittenbroek (gemeente)

Emmastraat 16

8011 AC Zwolle

T [038] 423 64 64

E info@ecogroen.nl

I www.ecogroen.nl

Memo

Contactpersoon

Erik Riphagen

Liedewij Haver Droeze

Kenmerk

18-537

Status

definitief

Datum

10 januari 2019

Betreft

NNN toetsing Zonneveld

Aanleiding

Aan de Langbroekerdijk B – 6 in Langbroek ligt het nieuw ontwikkelde landgoed de Nieuwe Dijkhoeve. De gronden zijn in 2002 aangekocht door BV Landgoed Anderstein. De bebouwing op het landgoed de Nieuwe Dijkhoeve is in 2008 herbouwd in opdracht van de huidige eigenaar, de heer F.W. van Beuningen, nadat de bestaande agrarische functie was beëindigd. Het Landgoed beslaat een oppervlakte van circa 8,8 hectare en is gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW).

Op verzoek van de eigenaar heeft de gemeente Wijk bij Duurstede het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf opgenomen in het ontwerp Verzamelplan 2018. Een voorwaarde voor het gebruik van het bijgebouw is het nemen van duurzaamheidsmaatregelen in de vorm van een zonneveld met 88 zonnepanelen. Naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg heeft de Provincie laten weten bezwaar te hebben tegen opname van een planregeling voor het zonneveld in het Veegplan 2018. De reden daarvoor is het feit dat het zonneveld is aangelegd op gronden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De provincie heeft zich primair op het standpunt gesteld dat het zonneveld in strijd is met de provinciale belangen ten aanzien van het NNN. Temeer daar op de betrokken gronden een kwalitatieve verplichting rust in het kader van de toenmalige SN-regeling en er subsidiegelden zijn betaald voor de omvorming van de voorheen agrarische gronden naar bos. Mede gelet op deze kwalitatieve verplichting gaat de voorkeur van de provincie uit naar verwijdering c.q. verplaatsing van de zonnepanelen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat het zonneveld op de huidige locatie goed is ingepast. Verplaatsing naar een andere locatie ligt daarom niet voor de hand en vraagt een nieuwe bestuurlijke afweging. Handhaven op de huidige locatie heeft daarom de voorkeur van de gemeente.

Vanwege de gemaakte afspraken en de overeengekomen verplichtingen, geldt als richtlijn dat de te nemen plusmaatregelen in een verhouding van 1:3 moeten staan tot de oppervlakte van het zonneveld. Dit komt neer op een oppervlakte van 990m² nieuw in te richten natuur. Daarnaast geldt op grond van Hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de verplichting tot compensatie van het bosareaal dat als gevolg van het zonneveld verdwijnt.

Memo

Hiervoor geldt gelet op de ouderdom van het bos (10-20 jaar) een factor 0,3 hetgeen neerkomt op een compensatieverplichting van 429m² bos.

Voorliggende memo geeft een analyse van de huidige wezenlijke kenmerken en waarden en een toetsing aan de door de provincie opgestelde criteria voor het NNN. Ook zijn in deze memo drie oplossingsrichtingen opgenomen, die effecten van de ontwikkeling van het zonneveld opheffen door het nemen van plus-maatregelen voor de natuur volgens de systematiek van plussen en minnen. Doel is om te komen tot een door alle partijen gedragen oplossingsrichting, die verder wordt uitgewerkt en planologisch wordt verankerd in het Veegplan 2018.

Analyse huidige situatie

Het zonneveld bestaat uit 80 panelen (oppervlakte 330m²) en bevindt zich binnen de grenzen van het NNN. Tevens is in 2002 met de provincie afgesproken dat natuurontwikkeling plaats zou vinden: daarbij zouden de toenmalige landbouwgronden worden ingeplant als bos. Het perceel dat nu is ontwikkeld als zonneveld maakt onderdeel uit van deze afspraak uit 2002 die als kwalitatieve verplichting voor het betreffende perceel is vastgelegd. Afgesproken is dat er ontwikkeling van bos plaats zou vinden. Zoals zichtbaar op figuur 1, ligt het zonneveld in het zuidwestelijke puntje van het NNN.



Figuur 1: Begrenzing NNN met in het zuidwestelijk deel hiervan het zonneveld.



Figuur 2: Beheertypen (blauw beheertype N0.01, groen beheertype N14.03)

Memo

Natuurbeheerplan 2019 ontwerp - beheertypenkaart natuur

Beheertype: N14.03

Natuurbeheerplan 2019 ontwerp - ambitiekaart natuur

Beheertype: N00.02

Prioriteit 1: N10.01 nat schraalland; N12.05 kruiden- en faunarijke akker

Prioriteit 2: N05.01 moeras; N10.02 vochtig hooiland; N11.01 droge schraalgraslanden; N12.03 glanshaverhooiland

Prioriteit 3: N12.02 kruiden- en faunarijke grasland; N14.03 haagbeuken- en essenbos; N15.02 dennen-, eiken- en beukenbos

Figuur 3: Huidig beheertype en Ambitie provincie Utrecht op de locatie waar het zonneveld gevestigd is. Overigens is het Natuurbeheerplan 2019 op 26 april 2018 vastgesteld.

Ter plaatse is de NNN aangewezen voor twee beheertypen (figuur 2 en 3). Het perceel dat met blauw is aangegeven, heeft geen beheertype of ambitie gekregen, wat betekent dat het gaat om beheertype N00.01 – nog om te vormen naar natuur. Het perceel dat met groen is aangegeven, heeft onder andere de doelstelling beheertype N14.03 – haagbeuken- en essenbos (prioriteit 3). De totale oppervlakte van het gebied met dit beheertype is circa 26.000m². Hiervan is 330m² zonneveld. De doelstelling NNN wordt hierdoor niet volledig behaald en is ook niet realiseerbaar, tenzij het zonneveld wordt verplaatst.

Het uitgangspunt van de provincie wanneer het gaat om aantasting van het NNN is als volgt: *‘Een nieuw project, dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan (“nee”), tenzij het een groot openbaar belang dient én er geen alternatieven zijn buiten de natuur.’*

Indien sprake is van significante aantasting kan op grond van de EHS-wijzer van de Provincie Utrecht worden onderzocht of via de PRS-instrumenten: saldobenadering, plussen en minnen of herbegrenzing NNN of een initiatief toch doorgang kan vinden. Bij ‘plussen en minnen’ worden in hetzelfde project voldoende onderdelen opgenomen die natuurwinst opleveren om de significantie van de negatieve effecten van de ingreep op te heffen. De natuurkwaliteit en de natuuroppervlakte dienen in beginsel gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkeling minstens evenredig ‘mee te groeien’. Op basis van de combinatie van positieve en negatieve effecten van het plan als geheel, kán de conclusie dan zijn dat er geen sprake is van significante aantasting.

Toetsing criteria provincie bij ontwikkelingen in NNN

De provincie hanteert zes hoofdtoetsingsaspecten die uitwijzen of er sprake is van significante aantasting. Wanneer een ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor één of meerdere aspecten, is er sprake van significante aantasting.

Hoofdtoetsingsaspecten uit de PRS:

1. De bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
2. de robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN;
3. de aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen;
5. de oppervlakte;
6. de samenhang van het NNN.

Memo

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, waaronder omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu

Duidelijk is dat als gevolg van de aanleg van het zonneveld de beoogde doelstelling (bijvoorbeeld prioriteit 3) niet gerealiseerd kan worden over een oppervlakte van 330m². De totale oppervlakte van het perceel NNN met deze doelstelling is 26.000m² groot. De oppervlakte de rest van het perceel is wel conform de afspraken (Subsidieregeling Natuurbeheer (SN)) ingericht en ontwikkeld. Uiteraard geldt voor de locatie van het zonneveld dat ook deze oppervlakte (330m²) gericht had moeten worden. Desondanks kan worden gesteld dat de beperkte geringere oppervlakte van dit natuurdoeltype geen significante invloed heeft op de ontwikkeling van het geheel van het aanwezige bos.

Ook heeft de aanwezigheid van het zonneveld in de NNN geen invloed op omgevingsfactoren. Er is geen relatie tussen het zonneveld en de omgevingsfactoren bodem, water en milieu. Ook is er geen extra verlichting aangebracht rondom het zonneveld ten opzichte van de situatie voordat het zonneveld werd aangelegd. Er is daarom geen sprake van significante aantasting op de omgevingsfactoren.

2. Robuustheid en de aaneengeslotenheid

De provincie houdt aan dat voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies wordt verwacht dat er per definitie geen significant effect te verwachten is. De grens van kleinschalige uitbreiding, waarvoor geen toetsing hoeft te worden uitgevoerd, ligt op 200m². Het zonneveld heeft een oppervlakte van 330 m², waardoor het doorlopen van een toetsing wel noodzakelijk is. Gelet op de ligging aan de rand van het NNN, zoals ook in figuur 1 aangegeven, gaat het zonneveld niet ten koste van de aaneengeslotenheid of robuustheid van het NNN. Er vindt geen scheiding van biotopen of waarden plaats, de ontwikkeling heeft aan de rand van de NNN plaats gevonden. Er is geen sprake van significante aantasting van de robuustheid en aaneengeslotenheid.

3. Bijzondere soorten

De locatie waar het zonneveld is aangelegd, bestond ten tijde van de aanleg van het zonneveld uit (agrarisch) grasland en was nog niet aangewezen of ontwikkeld als NNN. Gelet op het gebruik ten behoeve van een (intensief) veehouderijbedrijf is aannemelijk dat er geen beschermde soorten (Wet natuurbescherming), soorten van de Rode lijst of Utrechtse aandachtsoorten (oranje lijst) in het plangebied voorkwamen.

Omdat de uitvoering van het initiatief reeds heeft plaats gevonden, is dit achteraf echter niet met zekerheid te zeggen. De database NDFF is geraadpleegd (december 2018), deze staat deze conclusie. Wel is tussen 2008 en 2011 het territorium van een steenuil aangetroffen op een perceel van de burens en was in 2008 en 2009 een kleine dasenburcht op 200 meter afstand van het perceel aanwezig (NDFF 2018).

Inspectie door een ecooloog van Ecogroen ter plaatse heeft geen aanvullende informatie opgeleverd. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen, ook is er beperkt biotoop voor beschermde soorten aanwezig op en direct rond het zonneveld, waaronder op het agrarisch perceel. In de bospercelen en poelen is wel biotoop voor beschermde soorten aanwezig (zoogdieren en amfibieën).

4. Verbindingsfunctie

De NNN ter plaatse bestaat uit twee bosstroken, waarvan één van Staatsbosbeheer. Hiertussen in ligt een agrarisch perceel met een poel (zie huidige situatie in bijlage 1). Op het huiskavel is eveneens een poel aangelegd. De poelen zijn met elkaar verbonden middels een zeer smalle watergang. Tussen de bosstroken en het agrarisch perceel liggen ook watergangen.

Memo

Voor het toetsingscriterium 'verbindingsfunctie' is, net als bij robuustheid, relevant dat het zonneveld zich aan de rand van het NNN bevindt. Het perceel maakt door deze ligging geen onderdeel uit van een verbinding in het landschap en is ook niet van wezenlijk belang voor de verbindingsfunctie binnen het NNN. Voordat het zonneveld werd aangelegd, was het perceel nog niet als natuur ingericht of aangewezen als onderdeel van het NNN. De aanleg van het zonneveld heeft niet tot gevolg dat er leefgebieden of biotopen van elkaar gescheiden zijn of worden. Er is geen sprake van significante effecten op dit toetsingscriterium.

5. Oppervlakte

Vastgelegd is in het Barro dat er geen significante vermindering van het oppervlak NNN mag optreden. Als gevolg van de aanleg van het zonneveld is de oppervlakte van het NNN 330m² kleiner dan overeengekomen en bedoeld. Zolang het zonneveld op deze plaats aanwezig is kan het gebied niet worden ontwikkeld conform de doelstelling Haagbeuken -Essenbos. Gelet op de oppervlakte (330m²) kan worden gesteld dat het effect hiervan als 'significant' moet worden beoordeeld.

6. Samenhang

Het zonneveld is dermate klein en ligt aan de rand van het NNN-gebied dat de samenhang van de NNN als gevolg van het zonneveld niet wordt aangetast. Impact op de overige NNN, op eventueel aanwezige verbindingen of op de totale robuustheid van de NNN is uitgesloten. Significante effecten op dit toetsingscriterium zijn niet aan de orde.

Conclusie toetsing effecten zonneveld op NNN

Met uitzondering van het verlies aan oppervlakte kan worden geconcludeerd dat handhaven van het zonneveld op de huidige locatie niet leidt tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

Memo

Alternatieve locaties Zonneveld

Vanwege het feit dat de Provincie Utrecht zich primair op het standpunt stelt dat het zonneveld zou moeten worden verplaatst naar een locatie buiten het NNN, is onderzoek gedaan naar twee alternatieve locaties. Zie Bijlage 2 voor de alternatieve locaties. In deze alternatievenstudie is onderzocht of er locaties zijn die gunstig zijn qua zonligging en landschappelijk inpasbaar zijn. Uit de studie is gebleken dat er twee locaties zijn die in aanmerking komen.

De eerste locatie ligt even ten zuiden van de huidige locatie van het zonneveld. Deze locatie ligt dicht tegen de amfibieënpool aan, de noordoostpunt van de poel ligt zelfs bijna onder het zonneveld. Het verplaatsen van het zonneveld naar deze locatie gaat ten koste van een stukje van deze amfibieënpool. Omdat deze locatie (vanuit de woning) erg in het zicht ligt, zou langs de zuidzijde van het zonneveld een dijkje moeten worden opgeworpen. Ook moet een aantal bomen worden gekapt in verband met de bezonning van de panelen.

De tweede alternatieve locatie ligt ten oosten van de woning; in het 'voormalige ziekenweide' dat als onderdeel van de nieuwe aanleg ruimtelijk is gemarkeerd door middel van beukenhagen. Deze locatie ligt op vrij korte afstand tot de Langbroekerdijk, zodat het zonneveld vanaf de dijk zichtbaar aanwezig wordt. Ook op deze locatie is het nodig een drietal (recent geplante) eiken te kappen, omdat deze anders voor te veel schaduw op de zonnepanelen zorgen.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat verplaatsing naar een van deze locaties in beide gevallen leidt tot kap van bomen in verband met de noodzakelijke bezonning van de panelen. Op locatie 1 leidt verplaatsing van het zonneveld tot verkleining van de amfibieënpool. Beide locaties zijn ruimtelijk minder optimaal dan de huidige locatie omdat het zonneveld visueel zichtbaar zal zijn. Vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt is handhaven van het zonneveld op de huidige locatie daarom wenselijk.

Memo

Plusmaatregelen

Uit de alternatievenstudie blijkt dat vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt het handhaven van het zonneveld op de huidige locatie wenselijk is. Vanwege de relatief beperkte oppervlakte en het feit dat de effecten op de overige toetsingscriteria niet als significant worden beoordeeld, is het opheffen van significante effecten middels plusmaatregelen zinvol om nader te onderzoeken.

Plusmaatregelen zijn mogelijk, omdat de eigenaar in naast het bos dat is aangewezen als NNN nog meer grond in eigendom heeft waar natuurverbetering mogelijk is. De eigenaar heeft ervaring met het duurzaam beheren van natuur. De natuurfunctie van betreffende gronden kan opgenomen worden in het Veegplan 2018, zodat de instandhouding van de nieuwe natuur planologisch is geborgd. Daarmee kan ook worden voldaan aan de voorwaarde dat plusmaatregelen planologisch worden geborgd in hetzelfde plan als waarin de negatieve effecten worden toegestaan.

Plusmaatregelen aanleg bos en natuurpoel

Op het huiskavel en in het noorden van het landgoed (in het weiland) liggen twee poelen die in 2002 zijn aangelegd en beheerd worden in het kader van de SAN-regeling. De poelen en de rest van het landgoed zijn door Ecogroen tijdens een veldbezoek op 12 en 13 december 2018 beoordeeld. Bekeken is hoe de poelen zijn ontwikkeld, voor welke (beschermd) soorten er in voorkomen en in hoeverre uitwisseling (dispersie) tussen de twee poelen mogelijk is. Op basis van het veldbezoek is gekomen tot een ontwerp waarin de plusmaatregelen zijn uitgewerkt.

Poel 1

De eerste poel ligt dicht tegen de woning aan en is goed ontwikkeld. De poel is duidelijk gevoed met kwelwater, zichtbaar aan de 'film' die op het water ligt. Uit NDFF (december 2018) blijkt dat algemeen voorkomende amfibieën aanwezig zijn. Vanwege de winterperiode was het ten tijde van het veldbezoek niet mogelijk om te onderzoeken of er inmiddels ook andere dan in de NDFF opgenomen soorten voorkomen. De oppervlakte van deze poel is groter dan in de oorspronkelijke aanvraag is opgenomen.

Poel 2

De tweede poel ligt helemaal achteraan op de percelen die horen bij het landgoed. De poel wordt omringd door weiland, welke deels gebruikt worden voor intensieve veeteelt. De poel is goed ontwikkeld en ook hier is duidelijk zichtbaar dat de poel kwelwater gevoed is. Ook voor deze poel geldt dat uit NDFF (december 2018) blijkt dat er algemeen voorkomende amfibieën voorkomen.

Dispersie

Tussen beide poelen ligt een lang gerekt weiland met er doorheen een smalle sloot, welke beperkt watervoerend is. Het weiland wordt omsloten door bos. De afscheiding tussen het bos en het weiland wordt ook gevormd door sloten. Deze sloten zijn iets breder en watervoerend. Deze sloten kunnen de verbinding tussen de twee poelen vormen voor soortgroepen als amfibieën. Het perceel is smal en vrij lang. De sloten hebben veelal steile kanten. De smalle sloot midden in het weiland heeft weinig beschutting. Er zijn geen steppingstones tussen de poelen aanwezig. Verwacht wordt dat dispersie tussen de beide poelen niet of slechts zeer beperkt mogelijk is.

Memo

Plusmaatregelen

De poelen liggen in een gebied dat deel uitmaakt van de NNN. Het gebied heeft nog geen natuurdoeltype kregen en in het bestemmingsplan hebben deze gronden een agrarische bestemming. Het aanleggen van een extra natuurpoel als steppingstone binnen het NNN levert een duidelijk meerwaarde op omdat hiermee via de sloot langs de bosrand een reeks van 3 poelen ontstaat. De dispersie tussen beide populaties wordt hierdoor verbeterd. Dispersie is nodig om sterke populaties te creëren, populaties uit te breiden en het aantal soorten te vergroten. De totale oppervlakte van de natuurpoel (steppingstone) bedraagt 0,01ha. Ook de twee bestaande poelen krijgen een passende planologische regeling zodat instandhouding geborgd.

Naast de ontwikkeling van een 'steppingstone' vindt in dit model ook boscompensatie plaats van 0,09 ha. De boscompensatie is voorzien direct aansluitend op het 'brede' bosperceel in het noorden van het landgoed. Dit gaat ten koste van de gronden die thans worden beheerd volgens de principes van agrarisch natuurbeheer.

Er lijken echter mogelijkheden om binnen het Collectief tot andere afspraken gekomen zodat deze gronden uit de lopende beheersovereenkomsten kunnen worden gehaald. Ook zijn er gronden binnen het landgoed met vergelijkbare waarden, die nog geen deel uitmaken van de gronden waarover beheerafspraken zijn gemaakt. Op basis van de lopende afspraken dienen de beheerafspraken tot 2021 te worden ingevuld.

Detailinrichting natuurpoel

Rondom de nieuw aan te leggen poel is voldoende landbiotoop aanwezig. Het naastgelegen bos biedt een schuilplaats voor amfibieën en dient ook als overwinteringsplek. Belangrijk bij de aanleg van de poel is dat deze niet op een sloot wordt aangesloten waarin vis voorkomt. De vissen kunnen in de poel komen en prederen de amfibieënlarven waardoor voortplanting onder druk komt te staan. Een overloop naar de naastgelegen sloot is wel mogelijk, maar wel zo vorm gegeven dat er geen vis de poel in kan zwemmen. De diepte van de poel wordt afgestemd op de laagste grondwaterstand (GLG). De poel mag niet te vroeg in de zomer droogvallen, omdat voortplanting anders niet zal slagen. Uitgangspunt is dat het diepe deel van de poel 0,5 meter tot 1 meter beneden de GLG ligt, zodat dit deel van de poel einde van de zomer niet droog valt. Vanaf het diepere deel van de poel loopt de oever langzaam op, verhouding 1:10. Aan de randen ontstaat een plasdraszone. De noordwest rand van de poel komt in de zon te liggen. Het watervoerende deel ligt ook minimaal 50% van de dag in de zon (voorwaarde voor functioneren).

De poel komt dicht bij de bosrand te liggen. De bosrand mag de poel echter niet beschaduen. Tevens moet worden voorkomen dat al te veel bladval in de poel terecht komt. Invallend blad veroorzaakt snelle verlanding, waardoor veelvuldig onderhoud (schonen) nodig is en de poel vaak verstoord wordt. De poel dient daarom ongeveer 20 meter van de bosrand wordt aangelegd; hiermee wordt directe bladinvall en beschaduwing voorkomen. Tussen de bosrand en de rand van de poel kan er voor gekozen worden om wat struikvormers aan te planten.

Boscompensatie

Op grond van artikel 4.2 Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om zonder voorafgaande melding een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen. Op grond van artikel 4.3 Wnb dient de rechthebbende na kap zorg te dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbepanten van dezelfde grond binnen 3 jaar na velling of het tenietgaan van de houtopstand.

Memo

De provincie Utrecht heeft in de Verordening Natuur en Landschap 2017 regels gesteld ten aanzien van herbeplantingen. De oppervlakte van de herplant dient ten minste even groot te zijn als de gevelde oppervlakte. In bijlage 1 van de Beleidsregels Natuur en Landschap van de Provincie Utrecht zijn regels uitgewerkt om te bewerkstelligen dat boscompensatie gelijkwaardig is; daartoe gelden voor te realiseren boscompensatie naast de 1:1 compensatie toeslagen per ha voor de hersteltijd, de tijd dat het natuurbeheertype dat verloren gaat en de ouderdom van de bosgroeiplaats. Voor bossen met een ouderdom tussen 10 en 50 jaar geldt een toeslag van 0,3 per ha. Uitgaande van een oppervlakte van 330m² betekent dit een herbeplantingsopgave van 330*1,3= 429m². In de nieuwe inrichting wordt een boscompensatie gerealiseerd van 900 m². Deze boscompensatie bestaat uit de zelfde soorten als de bosrand waar deze onderdeel vanuit gaat maken. Dit zijn soorten als Es en Els met ondergroei van struikvormers als meidoorn.

Voor onderhavige situatie geldt geen (extra) toeslag vanwege het voorkomen van zeldzame en bedreigde soorten in het natuurbeheerplan. Voor het realiseren van natuurplussen is gekeken naar maatregelen die leiden tot de grootste ecologische meerwaarde in onderhavige situatie. Op verzoek van de provincie is tevens gekeken naar het functioneren van de amfibieënpoelen op zichzelf en in onderlinge relatie. Verder is vanwege de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van het Langbroekerwetering-gebied nadrukkelijk gezocht naar een landschappelijk optimale inpassing, óók met betrekking tot de locatie voor boscompensatie en de natuurplussen.

Het model met de uitwerking van de natuurplussen is weergegeven in bijlage 3.

Planologische borging

Uit de EHS-wijzer van de Provincie Utrecht blijkt dat uitgangspunt voor het kunnen toepassen van het EHS-instrumentarium is dat de afspraken die zijn gemaakt over de te nemen maatregelen, in casu de natuurplussen, binnen het plangebied zelf worden geborgd. Dat kan op verschillende manieren: een anterieure overeenkomst en/of in het bestemmingsplan.

Op het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2015 van toepassing. Hierin hebben de graslanden buiten de huiskavel de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3). Het bosperceel heeft de bestemming 'Bos' (artikel 6). Zowel de graslanden als de bosgronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - landschap' (artikel 31). Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en karakteristieken en waardevolle landschapselementen.

Met het oog op de landschappelijke waarden en landschapselementen voorzien de planregels in artikel 31.5 een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegvergunning). Hierdoor is de instandhouding van de gerealiseerde en nog te realiseren natuur(plus)maatregelen planologisch niet geborgd. Het planologisch borgen van de (instandhouding van de) natuurwaarden van de poel, kan eveneens als plusmaatregel aangemerkt.

Memo

Met het oog op de planologische borging van de gerealiseerde en nog te realiseren natuur(plus)maatregelen wordt, in lijn met de regeling uit het vigerende bestemmingsplan voorgesteld om in het Veegplan 2018 met het oog op de legalisatie van het zonneveld de gemaakte afspraken als volgt planologisch te borgen:

- het nieuw te realiseren Bos-perceel krijgt de bestemming 'Bos';
- de nieuw te realiseren poel, krijgt net als de twee bestaande poelen, de bestemming 'Natuur';
- de percelen die zijn aangewezen als NNN krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – ecologische hoofdstructuur'.

Aanvullend hierop dient een nieuwe privaatrechtelijke overeenkomst gesloten te worden waarin de te nemen maatregelen én de duurzame instandhouding daarvan worden vastgesteld. Hierin dient dan tevens een aanpassing meegenomen te worden van de kwalitatieve verplichting die op het bosperceel rust voor zover het het aangelegde zonneveld betreft.

Op deze manier zijn zowel de bestaande natuurwaarden als de te nemen plusmaatregelen planologisch en privaatrechtelijk geborgd.

De voor dit onderdeel relevante beleidskaarten zijn in bijlage 5 opgenomen.

Memo

Bronnen:

Ruimtelijke plannen (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/index>)

Ravon (<https://www.ravon.nl/Helpdesk/poel-aanleggen>)

Provincie Utrecht – EHS-wijzer (<http://ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl/>)

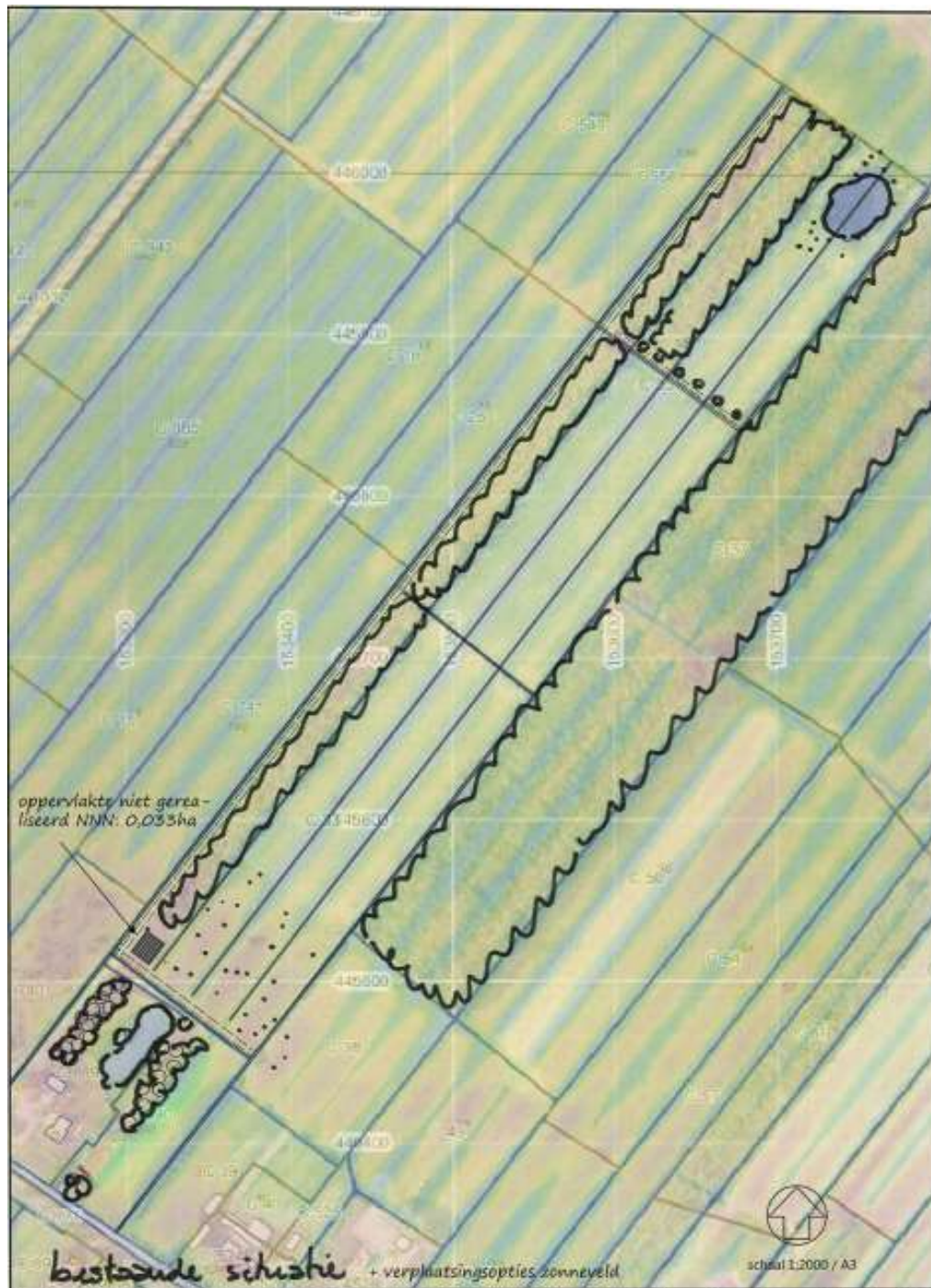
Provincie Utrecht – webkaart – (<https://webkaart.provincie-utrecht.nl/>)

Provincie Utrecht – Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen – (<https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/kwaliteitsgids/>)

Bij12- natuurtypen (<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/de-index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>)

Memo

Bijlage 1: Huidige situatie landgoed

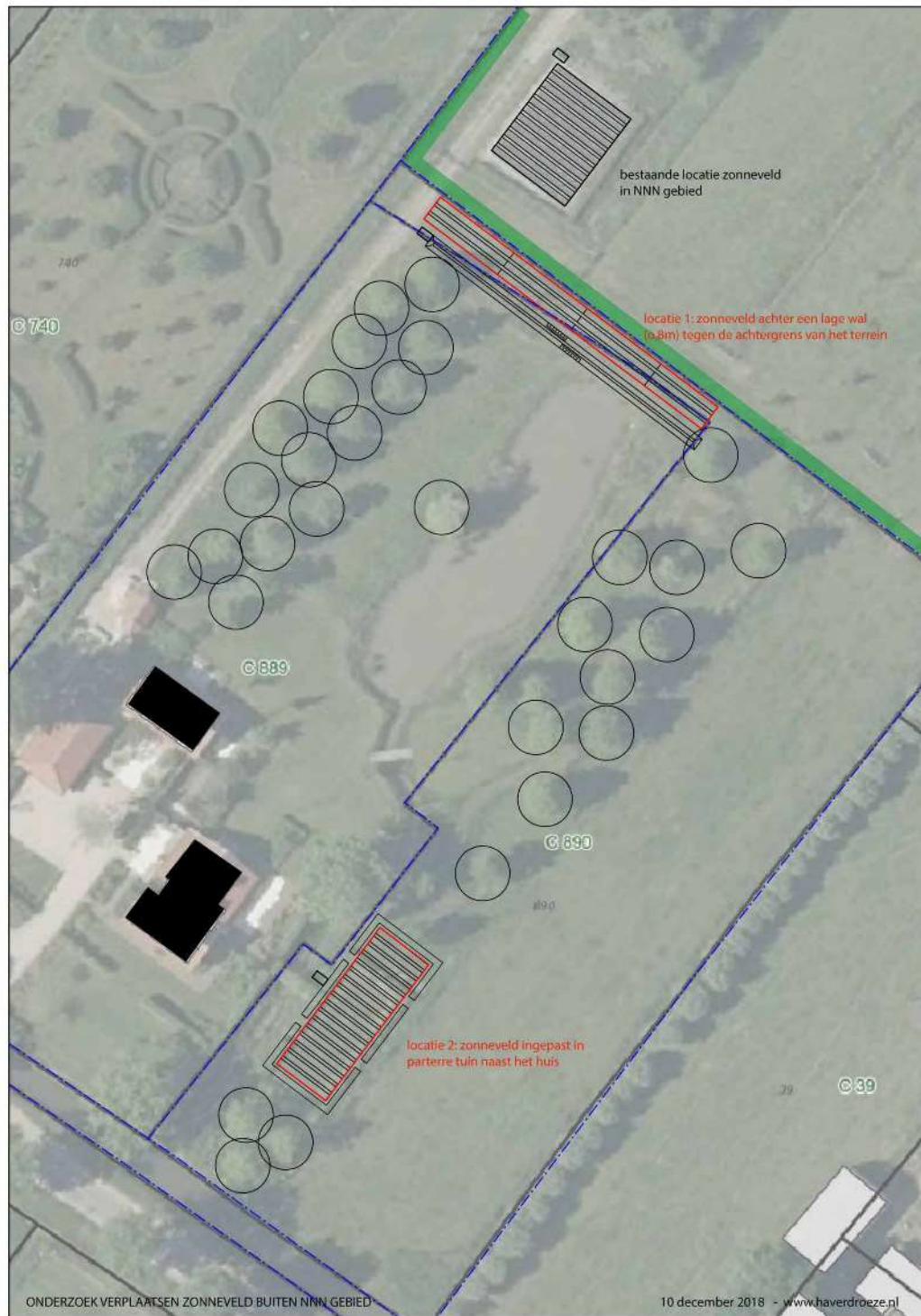


Langbroekerdijk 8 nr. 6 te Langbroek - onderzoek natuurcompensatie i.v.m. zonnenveld

Adviesbureau Haver Droeze - 13 december 2018

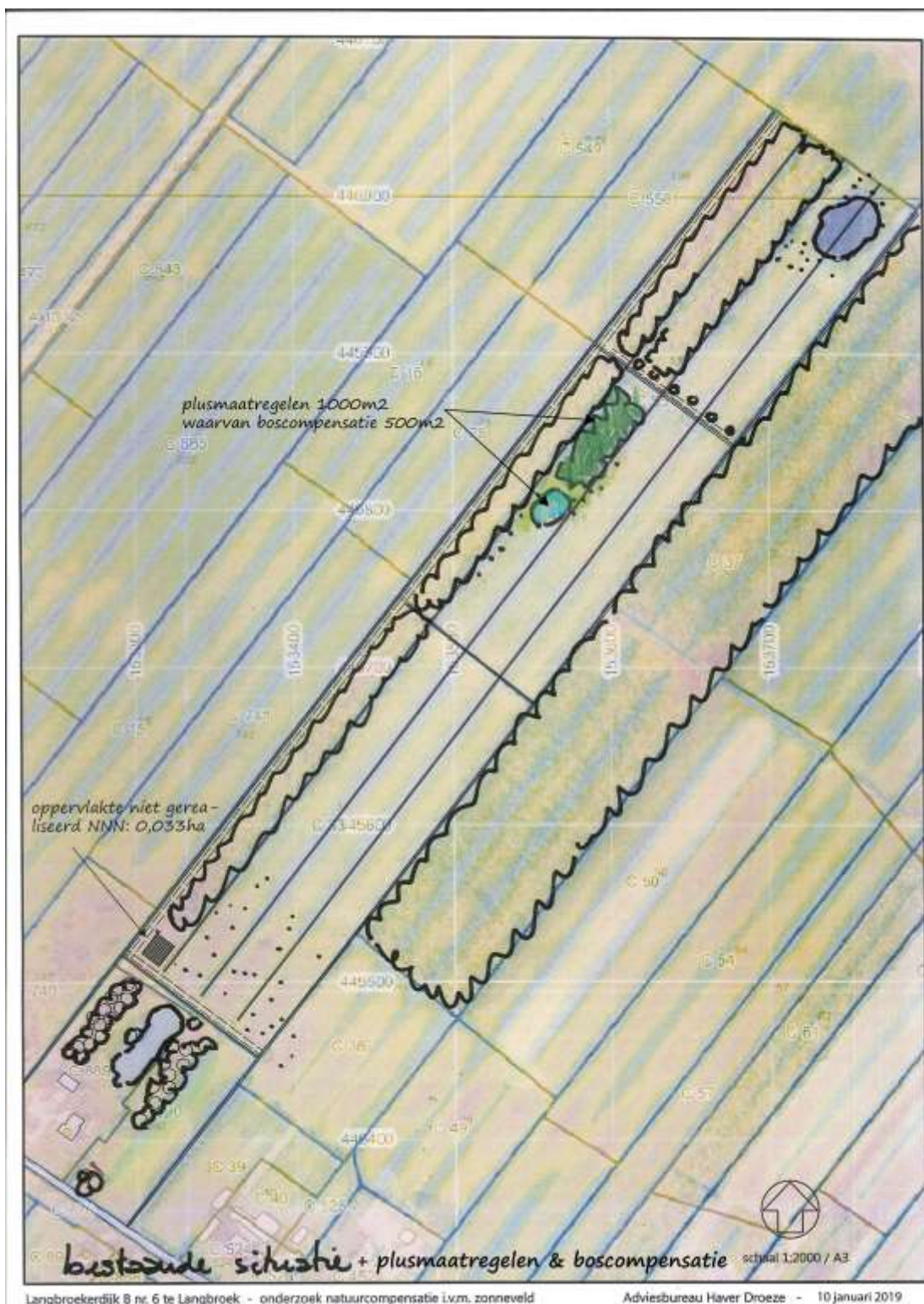
Memo

Bijlage 2: Alternatieve locaties zonneveld



Memo

Bijlage 3: model



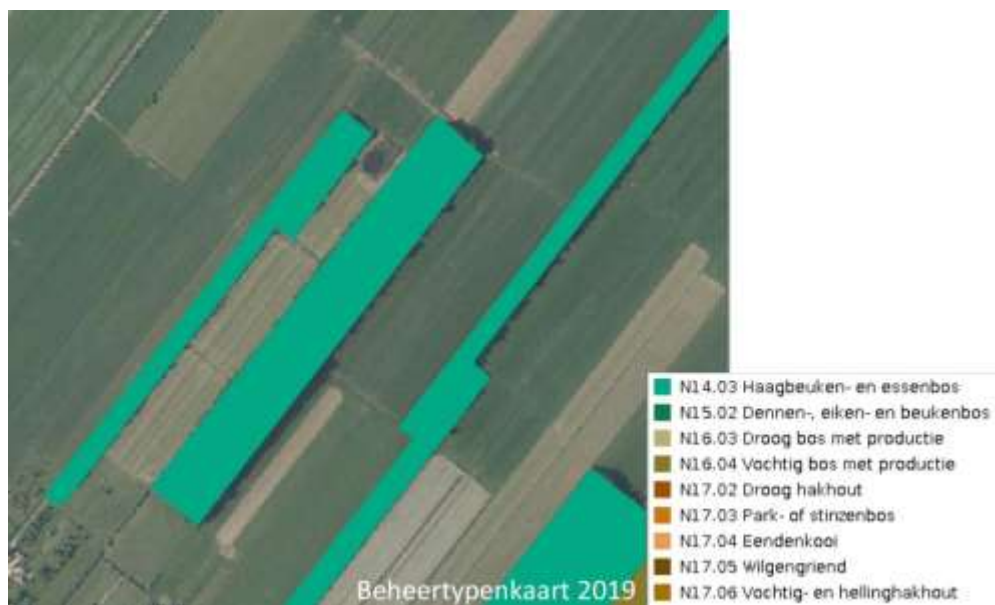
Memo

Bijlage 5 Kaarten beleidskaders



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2015 gem. Wijk bij Duurstede, tpv Langbroekerdijk B 6

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



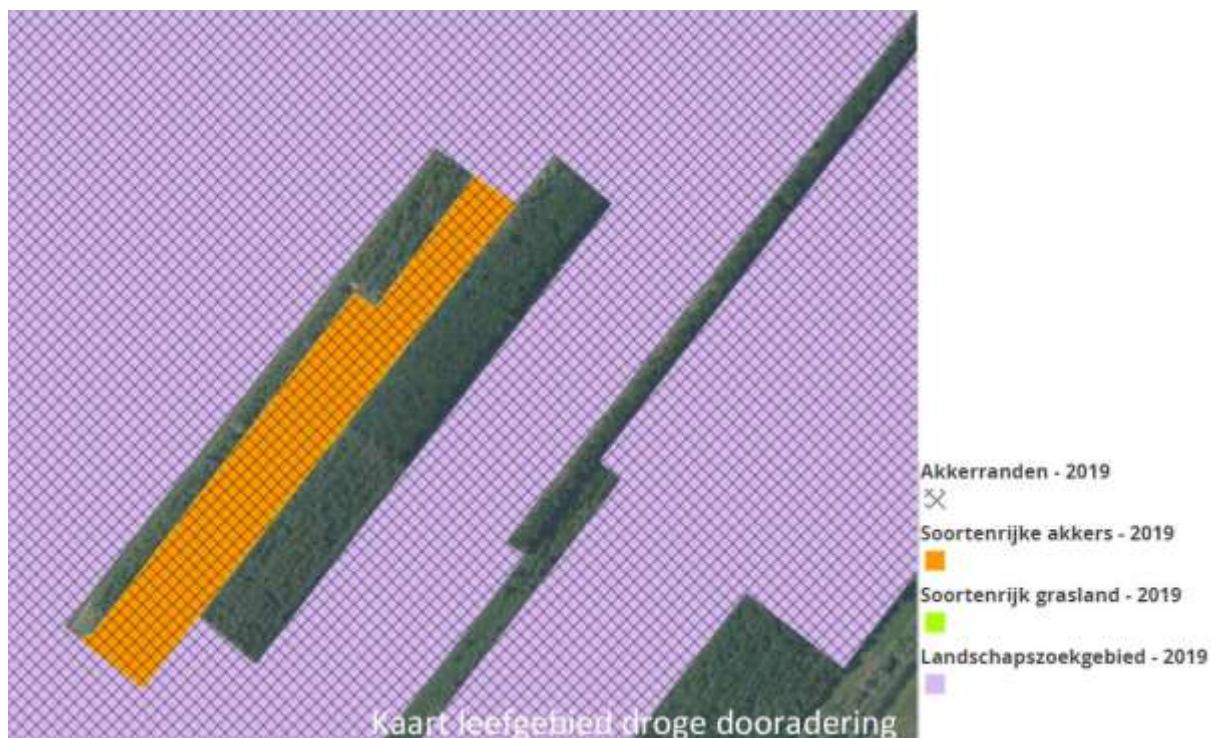
Afbeelding 2: uitsnede Beheertypenkaart Natuurbeheerplan 2019 Provincie Utrecht

Bron: <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/>

Memo



Afbeelding 3: uitsnede kaart RVO – beheerovereenkomsten, Natuurbeheerplan2019 Provincie Utrecht
Bron: <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/>



Afbeelding 4: kaart leefgebied droge dooradering, Natuurbeheerplan 2019 Provincie Utrecht
Bron: <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/>

Memo



Afbeelding 5: uitsnede kaart uitgevoerd beheer 2017 leefgebied droge dooradering, Natuurbeheerplan 2019 Provincie Utrecht **NB de begrenzing hiervan wijkt af van de begrenzing van het NNN!**

Bron: <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/>



Afbeelding 6: uitsnede kaart NNN, Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht

Bron: [https://webkaart.provincie-](https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=306d710255e14dcd8d5ecb612aca5211)

[utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=306d710255e14dcd8d5ecb612aca5211](https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=306d710255e14dcd8d5ecb612aca5211)

