

# Ruimtelijke visie Vreeland-oost





# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1 AANLEIDING.....	5
1.2 DOEL .....	6
1.3 OPBOUW.....	6
<b>2. HUIDIGE SITUATIE.....</b>	<b>7</b>
2.1 INLEIDING, LIGGING PLANGEBIED.....	7
2.2 STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	7
<i>Cultuurhistorie</i> .....	7
<i>Stedenbouwkundige aspecten</i> .....	8
<i>Landschappelijke aspecten</i> .....	10
<i>Verkeerskundige situatie</i> .....	11
<i>Bestemmingsplan beschermt dorpsgezicht Vreeland</i> .....	12
<i>Streekplan</i> .....	12
<b>3. ....TOEKOMSTIGE SITUATIE, HET</b>	
<b>INRICHTINGSVOORSTEL .....</b>	<b>15</b>
3.1 INLEIDING.....	15
3.2 HET INRICHTINGSVOORSTEL .....	16
<i>Verkeerskundig</i> .....	16
<i>Landschappelijk, ecologisch</i> .....	17
<b>BIJLAGE FLORA EN FAUNA INVENTARISATIE.....</b>	<b>21</b>



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de noordoostzijde van de kern Vreeland is gedurende decennia een aantal bedrijven gesitueerd.

Specifiek gaat het om de bedrijven:

- ✓ Driessen, dat zich bezig houdt met het rooien, verplaatsen en versnipperen van bomen en houtopslag;
- ✓ Van Leer, met onder meer fabricage van drums en verfproducten;
- ✓ MUR Transport bedrijf.

De laatste twee bedrijven zijn gevestigd op gronden met een bedrijfsbestemming. Deze percelen liggen binnen de huidige bebouwingscontour van het streekplan voor de kern Vreeland. Het bedrijf Driessen, gelegen in het zuidelijke deel van de genoemde bedrijvenstrook, heeft een agrarische bestemming.

Specifiek geldt voor genoemde bedrijven het volgende.

Het bedrijf MUR ligt als transportonderneming op een ongunstige locatie. De aan- en afvoer moet door de historische kern van Vreeland plaatsvinden via Bergweg, Vossenlaan, Lindengracht en Raadhuislaan. De ontsluitingsstructuur en met name de profielopbouw van de wegen is hierop niet afgestemd.

Hetzelfde geldt voor het bedrijf van Leer. Ook dit bedrijf kenmerkt zich door transportbewegingen via de genoemde wegen. Daarnaast geldt voor het bedrijf een milieuhygiënische hindercircel.

Het bedrijf Driessen wordt ontsloten via de Kleizuwe. Dit bedrijf ligt direct noordelijk van het zogenaamde Moorse huis. De gemeente en de provincie streven gezamenlijk naar een verplaatsing van het bedrijf naar het bedrijventerrein de Werf II in Loenen.

De bedrijven dragen niet bij aan een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Gezien vanuit het gezichtsstandpunt van de gevestigde bedrijven is logischerwijs eveneens geen sprake van een optimale vestigingslocatie voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten. Fysieke uitbreiding is problematisch. Hetzelfde geldt voor de met een uitbreiding gepaard gaande milieutechnische en hygiënische aspecten.

De bedrijven liggen op een gevoelige locatie aan de polder Dorsserwaard en worden aan de zuidkant als het ware ingeklemd door woonbebouwing.

De ruimtelijke kwaliteit die gepaard gaat met de aard van de bedrijven en de bedrijfsactiviteiten is niet in overeenstemming met de potentiële kwaliteit van de gehele noordoostelijke (bedrijven)strook van Vreeland.

Het bedrijf Driessen heeft te kennen gegeven haar bedrijfsactiviteiten bij voorkeur op een bedrijventerrein doorgang te laten vinden en te willen verplaatsen naar het bedrijventerrein de Werf in Loenen.

Om deze verplaatsing mogelijk te maken zal duidelijkheid moeten worden verschaft over de financieel-economische haalbaarheid. In directe samenhang daarmee is het noodzakelijk voor het huidige terrein een gebiedsvisie te ontwikkelen, waarin de herontwikkelingsmogelijkheden in beeld worden gebracht. Onderhavige visie geeft inzicht in de bestaande situatie en de potentiële kwaliteiten van het gebied. Op basis van deze inventarisatie en analyse is een inrichtingsvoorstel op structuurniveau vervaardigd voor de gehele bedrijvenstrook in Vreeland-Oost.

Deze ruimtelijke onderbouwing beoogt in te spelen op de lopende herziening van het streekplan. De visie geeft inzicht in de wijze waarop de toekomstige bebouwingscontouren aan de noordoost zijde van de kern Vreeland vorm kunnen krijgen.



## 1.2 Doel

Voorgaande is reden voor de gemeente om voor de gehele bedrijvenstrook noordelijk van de Plantagewetering een integrale visie te ontwikkelen, in relatie tot de kern Vreeland en de aangrenzende polder.

Doelstelling is om, al dan niet gefaseerd, de bedrijvigheid te saneren en op de vrijkomende gronden een functiewijziging mogelijk te maken, die een meerwaarde heeft voor de omgeving.

Met een ruimtelijke analyse van de bestaande en potentiële kwaliteiten in het gehele gebied kunnen uitgangspunten worden geformuleerd op basis waarvan een ruimtelijke visie voor het voorgenoemde gebied kan worden opgesteld.

De gehele strook noordelijk van de Plantagewetering zal op structuurniveau worden uitgewerkt.



## 1.3 Opbouw

In hoofdstuk 2 worden de stedenbouwkundige, de verkeerskundige, de landschappelijke en ecologische aspecten geanalyseerd. Eveneens komt de milieuzonering aan de orde.

Vervolgens zal in hoofdstuk 3 de uitgangspunten voor het nieuw te ontwikkelen gebied worden geformuleerd. Op basis van deze uitgangspunten zal een visie op het toekomstige gebied worden gegeven, uitgewerkt in een ontwerpplan.





## 2. Huidige situatie

### 2.1 Inleiding, ligging plangebied

Het plangebied kenmerkt zich door een bijzondere ligging in de omgeving. Aan de noordzijde is er het open poldergebied Dorssewaard. Aan de zuidwestkant ligt het aan de tuin van het Moorse huis, Plantagewetering, een dode Vechtarm met de aanliggende hoogstamboomgaard.

Het gebied grenst hiermee aan het beschermde dorpsgezicht Vreeland.

Zuidelijk van de bedrijvenlocatie ligt een monumentale woning (het Moorse huis) die van bijzondere kwaliteit is.

Ook uit navolgende inventarisatie en analyse zal blijken dat het gebied daarmee bijzondere ruimtelijke potentiële kwaliteiten heeft.

Aan de westkant van het plangebied zijn de bedrijven MUR en van Leer gevestigd. Het bedrijf Driessen ligt in de zuidoosthoek van het plangebied.

### 2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

#### *Cultuurhistorie*

Vreeland is ontstaan op een stroomrug. Stroomruggen zijn goed geschikt voor allerlei vormen van agrarisch bodemgebruik, zoals weide- en akkerbouw, fruit-, groente- en houtteelt. De visueel aantrekkelijke verscheidenheid in bodemgebruiksvormen is grotendeels verdwenen. Vele boomgaarden en tuinen zijn





opgeruimd. Een afspiegeling van het gevarieerde en sterk door beplanting bepaalde beeld vormen de fors begroeide tuin van het Moorse huis en het bebouwde gebied met boomgaarden, boomranden, straatbeplanting en beplante tuinen tussen de Vecht en de dode arm. Ten opzichte van de graslandcultuur in de omgeving is dit andere bodemgebruik cultuurhistorisch van belang, mede door de betrekkelijke kleinschaligheid ervan. De geleidelijke ruimtelijke overgang naar open graspolders en de groene sfeer van dit gebied zijn bovendien visueel aantrekkelijk.



Het Moorse huis is in het kader van de monumentenwet aangewezen als monument. In vroegere tijden functioneerde het huis als landgoed, plantagehuis. Het huidige hoofdgebouw en de achterliggende tuin hebben nog

steeds een hoge ruimtelijke en ecologische waarde. Als zodanig speelt het landgoed een belangrijke rol in de ontwerputgangspunten voor de locatie Driessen.

De grote bomen langs met name de oostelijke oever van de dode Vechtarm markeren in het landschap het oude beloop van de Vecht en de grens met het open weide- en watergebied in de omgeving. Voor de

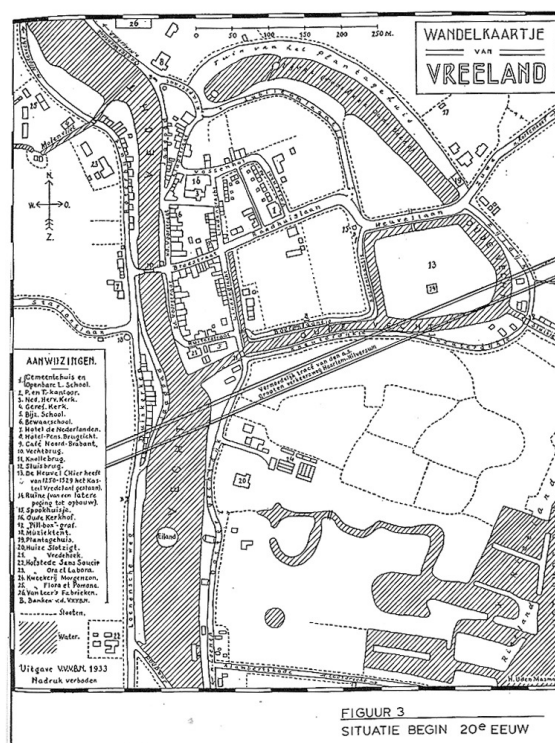
historische structuur van het landschap zijn ze van grote betekenis. Dit gebied wordt doorsneden door de beplante Kleizuwe en Raadhuislaan. Daar de Kleizuwe historisch de ‘achteruitgang’ van de kern vormt, sluit deze met de voornamelijk uit eik bestaande beplanting aan op het stratenpatroon.

Door grote schaarste aan hoogstamboomgaarden is de bestaande boomgaard van groot cultuurhistorisch belang. Door het extensieve bodemgebruik en de afwezigheid van bebouwing heeft het gebied een natuurlijk karakter, visueel mede door de achtergrond van de begrensende boomgordels. Uit de biologische inventarisatie komt naar voren dat dit gebied in zijn huidige opbouw voor vogel (en ‘wilde’



planten) ecologisch van grote betekenis is, hetgeen overigens nog meer geldt voor de oevers van de dode Vechtarm. Vanuit die betekenis zijn grote veranderingen in ruimte en gebruik ongewenst.

*Stedenbouwkundige aspecten*





De stedenbouwkundige situatie is grotendeels nog afleidbaar uit de cultuurhistorische situatie.

De Kleizuwe is eeuwenlang de achteruitgang van de historische dorpskern geweest, waarlangs nog steeds sprake is van een afnemende bebouwingsintensiteit naar het buitengebied. In tegenstelling tot vroeger is het grondgebruik, door de bedrijfsactiviteiten, wel gewijzigd. Daar waar sprake was van een overgang van groente- en fruitteelt en siertuin naar het open weidegebied is nu sprake van een intensivering van het gebruik door de opslag van (tuin)grond e.d. Opvallend is dat de gehele strook noordelijk van de Plantagewetering

Van Leer en MUR hebben minder contactlengte naar het buitengebied. Van Leer is sinds het begin van de vorige eeuw gevestigd in Vreeland en was van oorsprong aangewezen op de Vecht, als aan- en afvoerroute.

De lange contactzone met het buitengebied van het plangebied en het functionele gebruik blokkeren de oorspronkelijke overgang van stedelijk (kern Vreeland) via de boomgaard, de Vechtarm en de (intensief begroeide) tuin van het Moorse huis naar het buitengebied.



als bedrijvenzone in gebruik is geraakt. De westelijk gelegen bedrijven





#### *Landschappelijke aspecten*

De landschappelijke situatie is impliciet in voorgaande al aan de orde geweest.

De landschappelijke kwaliteit van de directe omgeving komt met name tot uiting als overgangsgebied.

In vroegere tijden was sprake van een bebost gebied in de nu open Dorsserwaardpolder. Door het gewijzigde agrarische gebruik zijn de gronden nu als grasland in exploitatie.

Door deze ontwikkeling heeft de tuin van het Moorse huis en de boomgaard nog meer aan belang gewonnen. Landschappelijk omdat het zorgdraagt voor een zeer gevarieerd en aantrekkelijk landschapbeeld en ecologisch als habitat voor vele vogelsoorten.

Vanaf de stedelijke kern bezien vormt de boomgaard met de dode Vechtarm een aantrekkelijk overgangsgebied met relatie hoog opgaande beplanting.

De oost-west gerichte beplanting langs de Kleizuwe en de Raadhuisstraat en de noord-zuid gerichte beplanting van het

Jubileumlaantje en de Boerenlaan delen het gebied als het ware op in subruimtes, die beplant zijn met vruchtbomen.

De tuin van het Moorse huis noordelijk van de Plantagewetering vormt een prachtige coulisse naar het buitengebied.

Het plangebied zelf kent weinig landschappelijke waarde. De rand naar het buitengebied is rommelig vorm gegeven. Dit geldt voor de gehele rand, vanaf de Vecht tot de Kleizuwe.

#### *Ecologische aspecten*

Het plangebied zelf kent weinig natuurlijke waarden, met name door het intensieve grondgebruik.

Dit in tegenstelling tot de directe omgeving. In bijlage 1 is een



overzicht opgenomen van de ecologische inventarisatie. Deze



inventarisatie is in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan

'beschermd dorpsgezicht Vreeland' uitgevoerd door de 'Commissie voor de Vecht en het oostelijk en westelijk plassengebied', door de gemeente en met behulp van gegevens van de

'Vogelwerkgroep Gooi en

omstreken'. De inventarisatie is door middel van een onderzoek naar de stinseflora in de Vechtstreek opgesteld.

Door de aanwezigheid van hoogopgaande beplanting en struiklagen is een gevarieerd aanbod van flora en fauna aanwezig. Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat het gebied rondom de Plantagewetering in zijn huidige opbouw voor vogels en "wilde" planten van grote betekenis is. Dit geldt voor de Moorse tuin en ook voor de aanliggende oevers van de dode Vechtarm.

Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de bijlage.

De inventarisatie maakt bovendien melding van verstoring in een deel van het gebied (aan de noordzijde) door puinstort. Ter plaatse komen dan ook storingsvegetatie voor van grote brandnetel, hennepnetel en klein springzaad.

#### *Verkeerskundige situatie*

De verkeerssituatie en het verkeersklimaat in het gebied oostelijk van de Vecht wordt deels bepaald door de aanwezige bedrijven MUR en Van Leer.

Het bestemmingsplan meldt hierover; "Het bedrijfsverkeer van de ten noorden van de kern gelegen bedrijven heeft een sterk negatieve invloed op de verkeersleefbaarheid en belemmert een herprofilering en reconstructie van een deel van het beschermd stads- en dorpsgezicht." De ontsluiting van deze bedrijven loopt via het beschermde stads- en dorpsgezicht via de Raadhuisstraat, Lindegracht en de Klapstraat.

De locatie Driessen wordt ontsloten via de Kleizuwe. Laatstent kent een relatief smal dwarsprofiel, waar twee motorvoertuigen elkaar niet kunnen passeren. De Kleizuwe kan dan ook niet worden aangemerkt als een weg met een duidelijke ontsluitingsfunctie.

Nieuwe functies moeten dan ook rekening houden met deze beperkte verkeersfunctie.





*Bestemmingsplan beschermt dorpsgezicht Vreeland*

De locatie Driessen heeft op grond van het geldende bestemmingsplan (Uitbreidingsplan 1951) een agrarische bestemming. De huidige functie

komt niet overeen met de genoemde bestemming. Het bedrijf is echter al gedurende lange tijd op deze locatie gevestigd en heeft ook als zodanig de milieuvergunningen, die overigens door de provincie zijn verstrekt.

De bedrijven Van Leer en MUR zijn opgenomen in het bestemmingsplan en hebben de bestemming bedrijfs- en kantoordoeleinden, bedrijven categorie 3.1.

Het park behorende bij het Moorse huis is in het bestemmingsplan aangegeven als gebied met natuurlijke en ornithologische waarden. Het voormalige landgoed is bestemd als natuurgebied.

*Streekplan*

De locatie Driessen valt buiten de huidige streekplanaanduiding stedelijk gebied. Bij de provincie zal worden gepleit voor een nieuwe bebouwingscontour in de lopende herziening van het streekplan, waarin de beoogde ontwikkeling aan de noordoostkant van de kern is opgenomen.

De bedrijven MUR en Van Leer zijn wel binnen de stedelijke contour





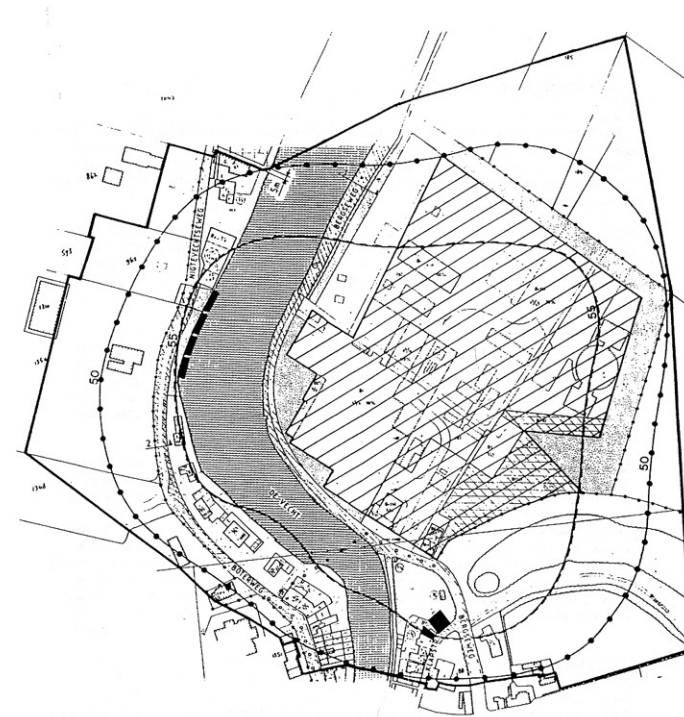
gesitueerd en als bedrijvenlocatie aangemerkt.

### *Geluid*

De vaten- en verffabriek Van Leer B.V. behoort tot de Wgh-inrichtingen. Op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder dient de gemeenteraad rond de vaten- en verffabriek een geluidszone vast te stellen. De geluidszone van een industrieterrein geeft het gebied aan waarbinnen een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) op kan treden. Daarbuiten mag de grenswaarde van 50 dB(A) niet worden overschreden. In 1986 is door het akoestisch adviesbureau Van Dorsser B.V. in opdracht van de gemeente een akoestisch onderzoek naar de optredende geluidsbelastingen als gevolg van de activiteiten bij de vaten- en verffabriek en het aangrenzende transportbedrijf uitgevoerd. In dat onderzoek zijn de feitelijke 50 en 55 dB(A)-contouren ten tijde van het onderzoek berekend. Op basis van dit onderzoek is in 1988 de geluidszone door Gedeputeerde Staten vastgesteld (zie figuur). Binnen de geluidszone zijn nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen e.d. slechts in uitzonderingsgevallen met een ontheffing van Gedeputeerde Staten toegestaan.

Uit de bijgevoegde figuur blijkt dat een deel van de locatie Driessen binnen de 50 dB(A) contour is gesitueerd.

In het inrichtingsvoorstel voor deze locatie zal hiermee rekening moeten worden gehouden.



VERKLARING  
INDUSTRIETERREIN  
55 dB(A) KONTOUR  
50 dB(A) KONTOUR  
geluidszone







### 3. Toekomstige situatie, het inrichtingsvoorstel

#### 3.1 Inleiding

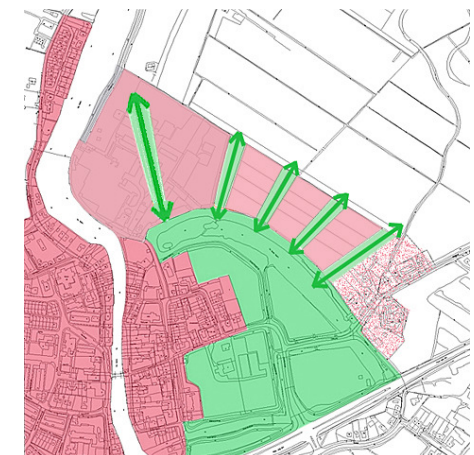
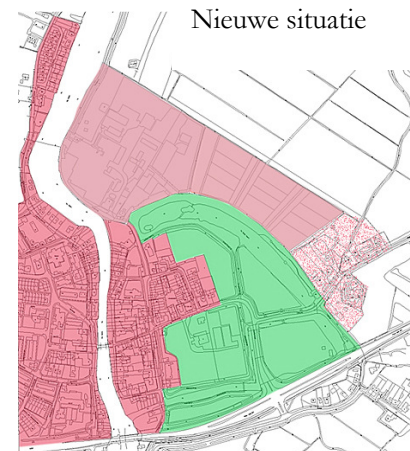
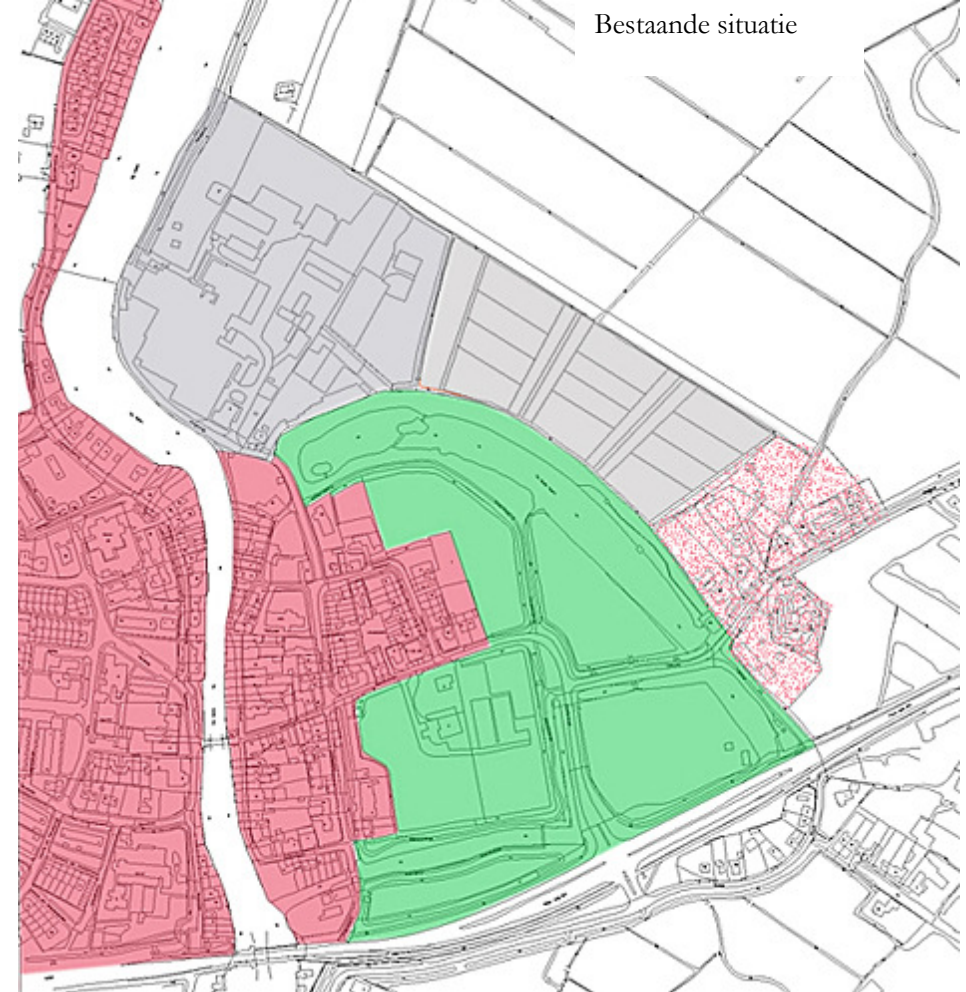
Uit voorgaand hoofdstuk kan worden afgeleid dat de situering van de bedrijven niet in overeenstemming is met de potentiële kwaliteiten van het gebied.

Verplaatsing van alle drie bedrijven kan alleen plaatsvinden wanneer sprake is van voldoende financieel draagvlak.

Laatste kan alleen worden gerealiseerd met een functiewijziging die ook financiële middelen kan genereren. Een functiewijziging naar een natuurontwikkeling is daarmee uitgesloten.

Dit in tegenstelling tot de woonfunctie, die om meerdere redenen een passende invulling kan vormen.

In bijgaande figuren is de beoogde functiewijziging weergegeven. Belangrijk uitgangspunt daarin is dat de beoogde woonontwikkeling een bijdrage gaat leveren aan een goede overgang van het stedelijke gebied, de boomgaard en de Plantagewetering naar het toekomstige woongebied en het buitengebied.





### 3.2 Het inrichtingsvoorstel

#### *Verkeerskundig*

De ontsluiting van het gebied kan aan de zuidzijde via de Kleizuwe plaats vinden. Het noordwestelijke deel kan via de Bergseweg en de Lindegracht/Vossenlaan plaats vinden.

In nevenstaande figuren is de bestaande verkeersstructuur weergegeven, alsmede de toekomstige situatie. Beoogd wordt een inrichting waarin sprake is van een doorgaande verkeersbeweging. Doodlopende straten moeten worden vermeden.

De verkeerstructuur maakt een gefaseerde ontwikkeling mogelijk. Zo kan in eerste instantie de locatie Driessen ontwikkeld worden, waarna een uitbreiding in noordwestelijke richting plaats kan vinden. De beoogde verkeersontsluiting kan, bij een mogelijk toekomstige verplaatsing van de noordwestelijke bedrijven, worden uitgebreid. Uitgangspunt is het doortrekken van de noordelijk gelegen ontsluiting in de richting van de Vechtoever-Oost/Bergseweg.



Het te ontwikkelen gebied Driessen zal via de Kleizuwe worden ontsloten. De verkeersproductie van het gebied zal bescheiden moeten zijn. De Kleizuwe kan geen grote verkeerstoename verwerken.

Verbreding van het profiel van de Kleizuwe wordt niet voorgestaan. Juist het informele karakter van de Kleizuwe kan daarmee verloren gaan. Wel kan via enkele aan te leggen (informele) passeerstroken de afwikkeling op de Kleizuwe worden bevorderd.

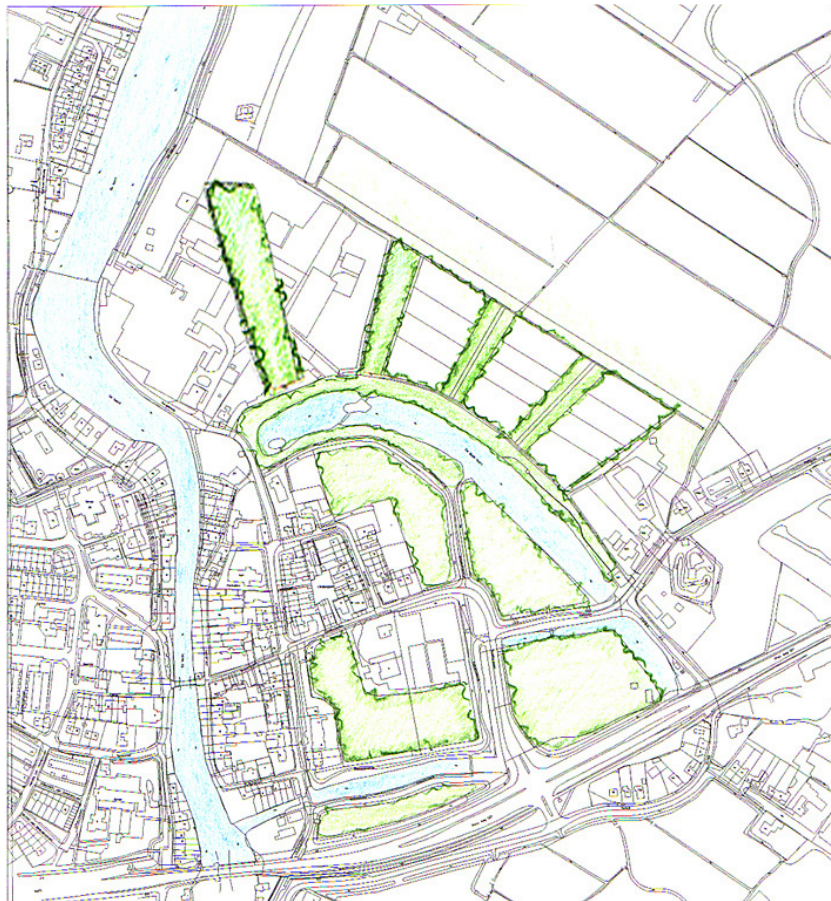




### ***Landschappelijk, ecologisch***

Dit onderdeel vormt een belangrijke structuurdrager voor de toekomstige inrichting. In voorgaand hoofdstuk is de hoge waarde van het zuidwestelijk gelegen gebied al meerdere malen genoemd. De ecologische waarde is gelegen in de aanwezige beplanting en de ornithologische waarde.

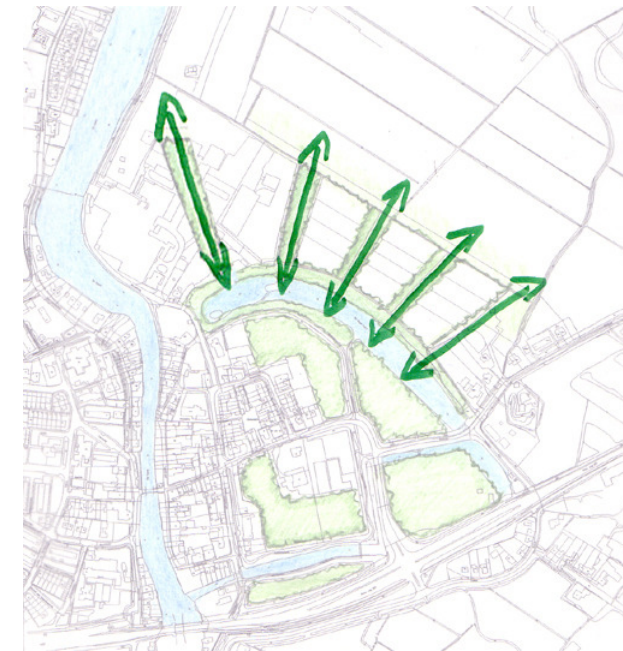
De noordzijde van de Plantagewetering/tuin Moorse huis boet aan kwaliteit in, door o.a. de aanwezigheid van gestort puin.



De toekomstige inrichting van het gebied zal de ecologische waarde van het zuidelijk gelegen gebied moeten versterken. Van groot belang daarin is dat groene verbindingen met het buitengebied worden gerealiseerd. De ecologische functie van de dode Vechtarm en de tuin van het Moorse huis kan nog worden versterkt door een inrichting met een groene “dooradering”.

Hiermee wordt de verbindingfunctie tussen het gebied van de oorspronkelijke Vechtoevers en het open poldergebied verbeterd.

De groene verbindinggebieden zullen, landschappelijk gezien, zorgdragen voor een zachte rand en overgang naar het buitengebied. Door het groen als het ware naar binnen te trekken is geen sprake van een harde confrontatie tussen stedelijk gebied, i.c. woonbebouwing, en het open poldergebied en de Vecht(oever). Vanaf de Kleizuwe en de Vechtoever-Oost zal sprake zijn van een zachte rand.







### ***Het inrichtingsvoorstel op structuurniveau***

In nevenstaande figuur is de inrichting op structuurniveau weergegeven

De inrichting maakt een gefaseerde ontwikkeling mogelijk, waarin tegelijkertijd sprake is van een samenhangende inrichting. Beoogt wordt een inrichting met een open structuur en relatie met de omgeving. De nieuwe dorpsrand tussen het poldergebied en de bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling in groen en bebouwing. De groene "dooradering" van het te ontwikkelen gebied legt een relatie tussen de plantagewetering en de zuidelijk gelegen weidevelden met de noordelijke polder Dorsserwaard en de oostelijke vechtoever.

Door deze opzet ontstaan als het ware compartimenten waarin woningbouw vorm kan krijgen. Deze opzet maakt een gefaseerde ontwikkeling relatief eenvoudig uitvoerbaar.

Het is van belang om in een gedetailleerdere uitwerking rekening te houden met voldoende brede groene stroken (ca. 20 meter breed) en bestaande elementen zoals waterlopen.

### ***Uitwerking inrichtingsschets noordelijke bedrijvenstrook***

Voorgaande inrichting op de hoofd-structuur kan op verschillende manieren worden uitgewerkt in een stedenbouwkundige verkavelingsschets.

Bij de verdere uitwerking en invulling van het gebied zal rekening moeten worden gehouden met de bijzondere ligging.

Het gebied leent zich goed voor bijzondere woonvormen, waarin het motto “landschappelijk wonen” een belangrijke plaats in kan nemen.

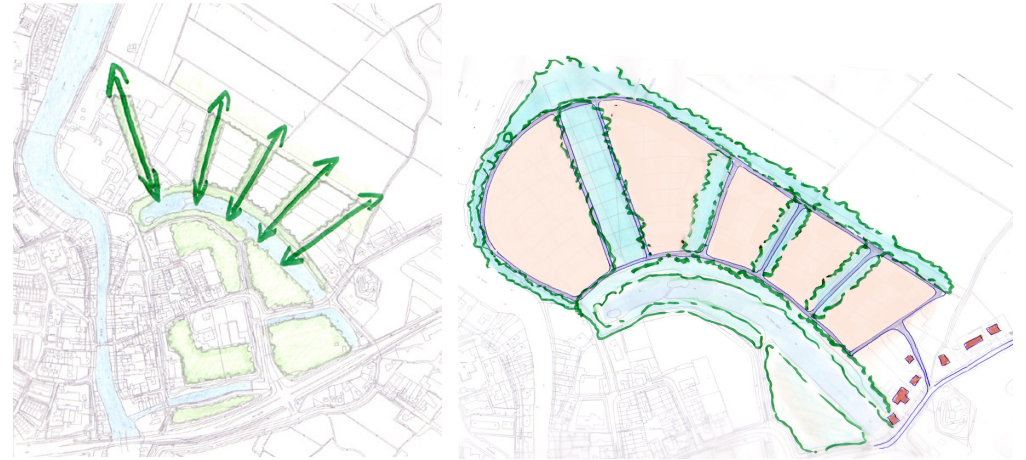
Tegelijkertijd zal ook de economische haalbaarheid in acht moeten worden genomen. De beoogde ontwikkeling zal immers gepaard gaan met een noodzakelijke verplaatsing van de aanwezige bedrijven. Het spreekt voor zich dat de opbrengsten van de voorgestelde woonontwikkeling een belangrijke kostendrager zullen vormen. Dit zal gevolgen hebben voor enerzijds het aantal woningen en de woningtypen, waarbij de duurdere woningen veelal leiden tot hogere grondopbrengsten.

Ander belangrijk punt is dat beoogde woonontwikkeling zal moeten inspelen op de volkshuisvestingsdoelstellingen.

De in nevenstaande figuur nogmaals weergegeven stedenbouwkundige hoofdstructuur maakt bij uitstek een flexibele invulling mogelijk.

Binnen het concept is een aantal inrichtingsvarianten mogelijk, die met samenhangen met de wijze waarop de kavels worden ontsloten, de woningcategorieën etc.

Naar verwachting kan in het plangebied ca. 80 wooneenheden worden gerealiseerd. Ook hier geldt dat het uiteindelijke aantal afhankelijk zal zijn van de keuzen in woningcategorieën, de dichtheden etc.







## **BIJLAGE FLORA EN FAUNA INVENTARISATIE**





## **Flora**

Het relatief smalle plangebied bestaat uit open veldjes afgewisseld door zeer hoge oude bomen, bestaande uit waardevolle soorten zoals beuk, eik, moerascypres, acacia, grove den, larix en treures, en een struiklaag met buxus, meidoorn, hazelaar, vogelkers, taxus en hulst. Aan de zuidkant wordt het Jubileumlaantje omzoomd door een lange en oude eikenlaan.

Binnen het gebied bevinden zich een aantal vegetatiekundig belangrijke gebiedjes.

Op een strook grond waar de bosbeplanting het breedst is, komen belangrijke bosplanten voor, namelijk ijle zegge, gewone vogelmelk, schaduwgras, bos-andoorn en nagelkruid.

In een vochtige kuilvormige inzinking in het terrein groeit de stinseplant, Italiaanse aronskelk (*Arum italicum*).

Enkele schrale graslandjes worden gekenmerkt door veldbies, reukgras, gewoon biggekruid, gewone rolklaver en kleine klaver. In deze graslandjes komen weer twee belangrijke stinseplanten voor, namelijk voorjaarszonnebloem (*Doronicum paradalianchis*) en blauwe anemoon (*Anemone apennina*).

Een deel van het gebied bevat droog soortenrijk grasland met als belangrijkste soorten Frans raaigras, kruipende boterbloem, rode klaver, witte klaver, heermoes, ruige zegge, vossestaart, gewone ereprijs, veldbeemgras en speerdistel.

Over het gehele park zijn 19 soorten gevonden die tot de waardevolle stinseflora behoren.

Bijzonder voor de gehele Vechtstreek zijn het voorkomen van daslook (*Allium ursinum*), sneeuwroem (*Chionodoxa lucilliae*), donkere

ooievaarsbek (*Geranium phaem*), voorjaarszonnebloem (*Doronicum paradalianchis*) en de blauwe anemoon. Overigens komen in redelijke hoeveelheid nog de volgende stinseplanten voor: bosanemoon (*Anemone nemorosa*), voorjaarshelmbloem (*Corydalis solida*), wilde narcis en zijn grootbloemige ondersoort *Narcissus p. major*, sneeuwkllokje (*Galanthus nivalis*) en de Italiaanse aronskelk (*Arum italicum*).

Al met al reden genoeg om dit gebiedje planologisch de nodige bescherming te geven.

Een deel van het gebied is door puinstorten erg verstoord. Hier komen dan ook storingsvegetaties voor van grote brandnetel, hennepnetel en klein springzaad.

## **Fauna**

Voor onderstaande soorten zijn zowel het water als de grote oudere bomen en hoogstamboomgaarden van belang. De inventarisatie betreft de onderstaande vogelsoorten:

waterkip*	staartmees*
fuut	blauwe reiger
koolmees*	wilde eend*
boomkruiper*	aalscholver
merel*	boomklever*
kramsvogel	vink*
winterkoning*	zwartkopmees
groenling*	heggemus*
zwarte specht	houtduif*
huismus*	koperwiek



turkse tortel*	putter*
zanglijster*	roodborst*
vlaamse gaai	vuurgoudhaantje
pimpelmees*	ekster
ringmus*	roodstaart*
sijs	spreeuw*
grauwe vliegenvanger*	ijsvogel*
grote lijster*	torenvalk
witte kwikstaart*	boomvalk
bruine kiekendief	sperwer
braamsluiper*	meeuwen
kraai	bosuil*kleine bonte specht
Kauw	meerkoet
bonte vliegenvanger*	groene specht
keep	holenduif*
goudvink*	purperreiger
kleine karekiet	koekoek*
grote bonte specht*	zwartkop*
bosrietzanger*	spotvogel*
tjiftjaf*	tuinfluiter*
fitis*	goudvink*
fazant	

\* = broedend

Uit deze gegevens blijkt, dat in dit relatief kleine, maar zeer gevarieerde gebiedje geregeld 65 verschillende soorten voorkomen waarvan 41 soorten broedend zijn aangetroffen.

De ornithologische waarde van het gebied is gelegen in de soortenrijkdom van het gebiedje maar tevens in het feit, dat dit gebied opvalt als een rijke vogelenclave in de verdere soortenarme en

ornithologische oninteressante polder Dorsserwaard. Onder de waargenomen soorten is een aantal zeldzame soorten dat onderstaand apart wordt vermeld.

Boomvalk: eenmaal jagend aangetroffen; is in deze streek vrij zeldzaam voorkomende vogel.

Ijsvogel: een vrij zeldzame, zeer kleurrijke vogel, die erg afhankelijk is van beschutting en schoon visrijk water; komt in het gebied broedend voor.

Spotvogel: een steeds zeldzamer wordende vogel met een prachtige zang, die zich dankzij de gaafheid van het gebied nog steeds kan handhaven.

Braamsluiper: een soort die erg afhankelijk is van voldoende variatie en dekking.

Grauwe vliegenvanger: deze soort is erg afhankelijk van de hoogstamboomgaarden; zijn aanwezigheid staat in rechtstreeks verband met het bestaan van de hoogstamboomgaard.

Bonte vliegenvanger: een hollenbroeder, die afhankelijk is van holten en toch voldoende open terrein (boomgaard).

Grote lijster: belangrijke en waardevolle soort.

Putter: waardevolle soort.

Goudvink: zeer waardevol; slechts één broedend paar in de hele omgeving.

Bosuil: er broedt een paar in het gebiedje; zeer waardevol.

Grote bonte specht: broedt in het parkje; waardevol.