

NNN - COMPENSATIEPLAN

Landgoed Huis Doorn



COLOFON

NNN Compensatieplan

Opdrachtgever	Kubiek Ruimtelijke Plannen B.V.
Contactpersoon	[REDACTED]
Uitgevoerd door	Bureau Buitenwaard Bosweg 27 3922 GK Elst (Ut) t. 06 22089164 e. info@bureaubuitenwaard.nl w. www.buitenwaard-ecologie.nl
Kamer van Koophandel	77768116
BTW nr.	[REDACTED]
IBAN	[REDACTED]
Tekst en samenstelling	[REDACTED]
Status	Concept
Datum	16 april 2024
Omslag foto	Impressie van pad/locatie 1

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN.....	4
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Toetsing.....	5
2	ONTWIKKELING EN COMPENSATIE.....	7
2.1	Voorgenomen ontwikkeling	7
2.2	Binnenplanse compensatie	7
3	MAATREGELEN EN PLANNING	9
3.1	Inrichting compensatie.....	9
3.2	Planning.....	10



BUREAU BUITENWAARD

Bureau Buitenwaard is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

KWALITEITSZORG

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de projectlocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie over verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Bureau Buitenwaard accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Bureau Buitenwaard uitgevoerde onderzoek neemt.

Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

1 ALGEMEEN

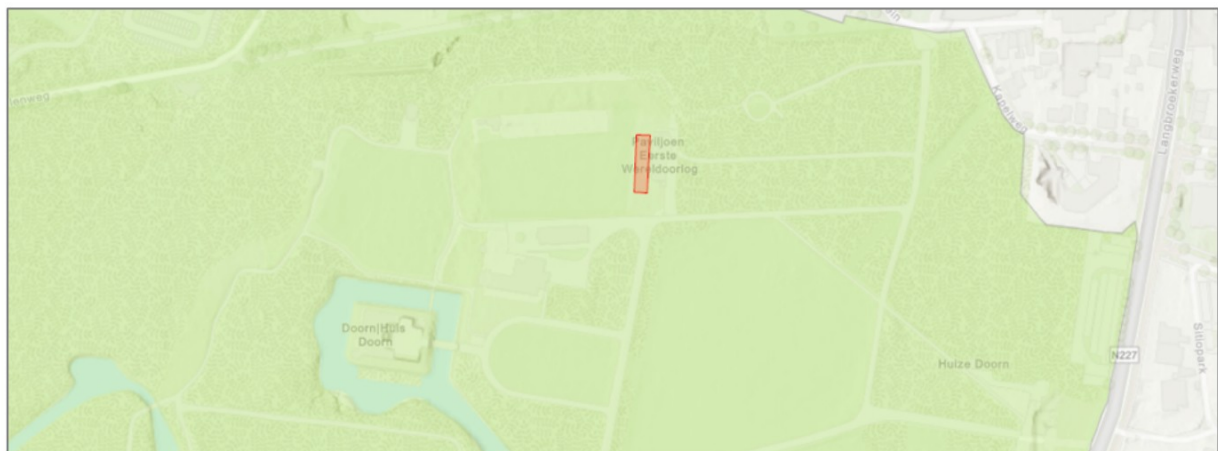
1.1 Aanleiding

Op landgoed Huis Doorn is in 2014 een tijdelijke glazen kas gebouwd. Deze is destijds middels vergund voor een periode van vijf jaar. De initiatiefnemer wenst deze kas permanent te behouden. Hiertoe is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In de voorbereiding hiervan is door Bureau Buitenwaard een ecologische quickscan uitgevoerd (*Briefrapportage quickscan natuur*, 22 februari 2024). In dit verkennend onderzoek is geconstateerd dat het plangebied geheel binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) valt en daarom planologisch beschermd is. Onderstaand worden de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling en maatregelen die noodzakelijk zijn om deze te mitigeren uitgewerkt.

1.2 Toetsing

Het plangebied ligt geheel binnen de begrenzing van het NNN (fig. 1). Voor ruimtelijke ingrepen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geldt het "Nee, tenzij"-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn hier in principe niet mogelijk, tenzij aangetoond kan worden dat er geen negatieve effecten ontstaan op de wezelijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk. Dit wordt beoordeeld in een NNN-toets. Hierin worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de wezelijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk getoetst. Wanneer blijkt dat negatieve effecten verwacht worden, zijn herbegrenzing of compensatiemaatregelen noodzakelijk.



Figuur 1 | Situering van het plangebied (rode vlak) ten opzichte van het NNN (groen).

Alhoewel het plangebied binnen de begrenzing van het NNN ligt is sprake van een bijzondere situatie; de voorgenomen ontwikkeling heeft reeds plaatsgevonden. Er wordt hier daarom volstaan worden met een beknopte beoordeling van de gevolgen van de gerealiseerde ontwikkeling heeft voor het NNN. Deze beoordeling is onderstaand uitgevoerd aan de hand van de informatie in het document *Uitwerking Wezenlijke Kenmerken en Waarden van het NNN* (Provincie Utrecht, 2023).

Het plangebied is in het Natuurbeheerplan ingedeeld binnen het Kromme Rijngebied en hierbinnen in het deelgebied Zuidflank Utrechtse Heuvelrug. Dit overgangslandschap wordt gekenmerkt door o.a. landgoederen tussen de hoger gelegen stuwwalflank en de lagergelegen kleikomgronden. In algemene zin dienen binnen het NNN de aanwezige *wezenlijke kenmerken en waarden* (WKW) gewaarborgd te worden. Deze zijn geoperationaliseerd naar *robuustheid*, *oppervlakte* en *samenhang*. Voor landgoederen worden in het Natuurbeheerplan (2024) het historisch parkbos en vochtig loofbos als

belangrijke, te beschermen en/of ontwikkelen natuurwaarden benoemd. Ter plaatste van het plangebied zijn deze natuurwaarden echter niet aanwezig. Er zijn daarom in het plangebied geen gedefinieerde natuurwaarden welke bescherming genieten, aanwezig. Wel was sprake van een (tot 2014) bestaande situatie die planologisch beschermd wordt.

Het gazon rondom de kas en (topotijdreis.nl) ter plaatse van de kas voordat deze gebouwd werd, is in het Natuurbeheerplan (2024) opgenomen in kaart nr. 1, categorie klimaat. Hierbij gelden geen specifieke beschermingsregels anders dan de bovengenoemde algemene regels voor behoud van de WKW ter plaatse. Als uitgangspunt voor verdere beoordeling kan daarom in deze toetsing uitgegaan worden van een situatie die zich kenmerkt als 'gazon'.

De vraag of de WKW van het NNN aangetast worden, wordt in de *Omgevingsverordening* van de provincie Utrecht verder geoperationaliseerd aan de hand van onderstaande aspecten:

- a. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem;
- b. De robuustheid en aaneengeslotenheid van het natuurnetwerk Nederland (NNN);
- c. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
- d. De verbindingfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Ten aanzien van deze aspecten is de vraag of sprake is van 'significante aantasting'. Met andere woorden aantasting die daadwerkelijk afbreuk doet aan de kwaliteit en kwantiteit van het NNN ter plaatse. Gelet op de geringe oppervlakte van de kas (210 m²), de situering hiervan direct naast een reeds bestaand bebouwd (de garage) op een historische buitenplaats en in context van een soortenarm gazon wordt geconcludeerd dat op de aspecten a en d geen significante aantasting optreedt. Ten aanzien van de aanwezige bijzondere soorten (aspect c, zie ook het advies in de quickscan rapportage) geldt dat door het toepassen van voorzorgsmaatregelen negatieve effecten voorkomen worden. Op aspect b treedt wel aantasting op. De kas (210 m²) en omliggende verharding (samen ca. 510 m²) vormen een netto oppervlakte vermindering van het NNN.

Aantasting van het NNN is op grond van de Omgevingsverordening (art 6.3) niet toegestaan. Er bestaat echter een 'afwijkingsmogelijkheid' in bijzondere gevallen waarbij wordt voldaan aan tenminste één van de volgende voorwaarden:

1. Een groot openbaar belang, waarbij er geen reële alternatieven zijn met minder aantasting van het NNN;
2. Een plan waarop de meerwaardebenadering wordt toegepast;
3. Een beperkte wijziging, waarbij de wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande activiteiten.

In de voorliggende situatie is het derde criterium (3) van toepassing. Voorwaarde voor beperkte wijzigingen of uitbreiding is dat de wijziging/uitbreiding beperkt is (zowel in oppervlakte als in eventueel toegestane bebouwing/verharding en/of toegestaan gebruik) én dat de aantasting wordt gecompenseerd op een locatie in de directe nabijheid van de aantasting. Dit betekent dat na vaststelling van het plan geen sprake is van aantasting van het NNN. Dit alles dient nader geconcretiseerd en geborgd te worden in een NNN-compensatieplan.

2 ONTWIKKELING EN COMPENSATIE

2.1 Voorgenomen ontwikkeling

In het voorgaande hoofdstuk (en de beknopte toetsing in de quickscan rapportage) is toegelicht dat geen sprake is van actuele waarden en kenmerken (WKW) in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is immers reeds bijna een decennium geleden gerealiseerd. De nieuwe situatie voorziet in het legaliseren van de bestaande inrichting en het huidige gebruik.

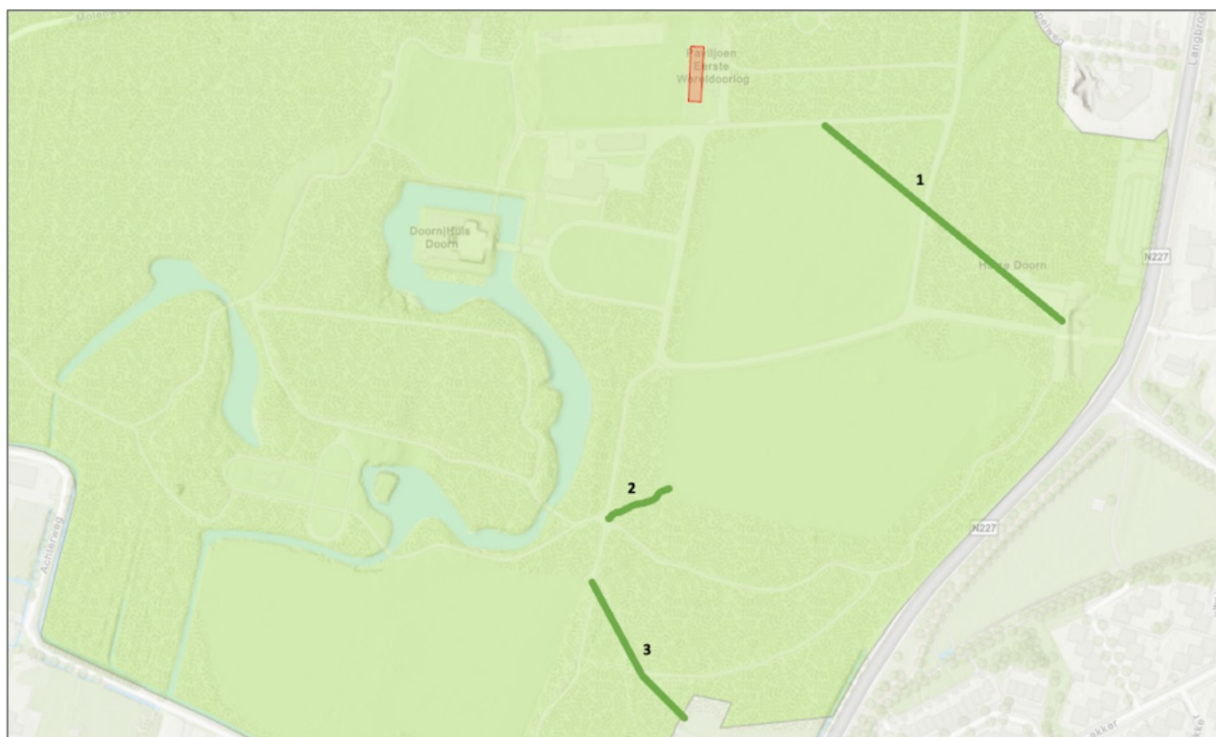
Er behoeft daarom geen her-begrenzing van het NNN plaats te vinden. De huidige contour, waarin in ook de bebouwing van Huis Doorn is opgenomen, kan als zodanig gehandhaafd blijven.

De ingreep betreft alleen het (met terugwerkende kracht) verlies van oppervlakte in kwalitatieve zin. Er heeft immers een transitie van gazon naar (half)verharding en een bouwwerk plaatsgevonden. Het omgevormde oppervlakte betreft circa 510 m².

2.2 Binnenplanse compensatie

Bij beperkte wijzigingen is compensatie geen los onderdeel, maar dient 'binnenplans' te worden voorzien in mitigerende en compenserende maatregelen. De voorliggende opgave betreft het realiseren van 510 m² NNN dat kwalitatief minimaal voldoet aan de kenmerken van een gazon.

In samenspraak met de initiatiefnemer zijn binnen het landgoed een aantal (wandel)paden geselecteerd welke opgeheven zullen worden. De totale oppervlakte van deze paden bedraagt circa 700 m², ruim 72 % meer dan de oppervlakte van het plangebied. 600 m² is voorzien van een halfverharding met menggranulaat de overige 100 m² betreft een onverhard pad. De situering van de paden op het landgoed is weergegeven in relatie tot het plangebied in figuur 2. De tabel op de volgende pagina geeft een overzicht van de kenmerken per pad, de nummers corresponderen met de nummering in figuur 2.



Figuur 2 | Situering compensatie locaties (groene lijnen) ten opzichte van het plangebied (rode vlak).

Tabel 1 | Overzicht van kenmerken per pad/locatie (nummers corresponderen met fig. 2, maten zijn in meters).

Nr.	Lengte	Breedte	Oppervlak	Situering	Kenmerk
1	200	2	400	Overgang gazon naar bos	Halfverhard met menggranulaat
2	40	2,5	100	Bos	Onverhard bospad
3	100	2	200	Bos	Deels halfverhard met menggranulaat
Totaal			700		

Met het opheffen van deze wandelpaden wordt de oppervlakte van het plangebied (ruim) gecompenseerd. Aanvullend resultaat dat behaald wordt met deze maatregel is het terugdringen van versnippering binnen het NNN doordat delen van het terrein niet langer van elkaar gescheiden worden door infrastructuur, en het vergroten van de rust doordat delen van het terrein niet langer gebruikt kunnen worden voor recreatieve doeleinden. Beide additionele effecten zijn vormen een extra impuls voor de kwaliteit van het NNN ter plaatse.

Doordat de op te heffen paden gedeeltelijk in het landgoedbos liggen is het voor de hand liggend de nieuwe inrichting hierop af te stemmen. Bij onderstaande inrichtingsopzet (§2.3) wordt uitgegaan van het principe maximale meerwaarde voor biodiversiteit te realiseren. Hierbij geldt: hoe meer soorten en hoe extensiever het beheer hoe beter. Het realiseren van bos verdient bijvoorbeeld de voorkeur boven de aanleg van gazon.

3 MAATREGELEN EN PLANNING

3.1 Inrichting compensatie

Onderstaand worden de inrichtingsmaatregelen besproken die noodzakelijk zijn om het NNN ter plaatse een goede uitgangsbasis voor verdere ontwikkeling te geven. De paragraaf sluit af met een samenvattende tabel (2) waarin de maatregelen per pad/locatie zijn weergegeven.

1. **Verwijderen halfverharding:** de aanwezige halfverharding van menggranulaat wordt afgegraven en afgevoerd. Indien onder de toplaag ook een fundatielaag aanwezig is wordt deze eveneens afgegraven en afgevoerd. Op deze wijze wordt alle gebiedsvreemde materiaal tot op de oorspronkelijke minerale bodem verwijderd.
2. **Losmaken van de bodem:** na het verwijderen van de toplaag wordt de oorspronkelijke bodem tot een diepte van tenminste 25 centimeter losgewoeld. Op deze manier wordt eventueel door het gebruik ontstane bodemverdichting ongedaan gemaakt.
3. **Aanvullen bodem:** wanneer na het losmaken van de bodem blijkt dat de contour van het pad verdiept ligt ten opzichte van het omliggende maaiveld (dit is mede afhankelijk van de hoeveelheid verharding die verwijderd moet worden) wordt de contour van het pad aangevuld tot het omliggende maaiveld. Het is belangrijk dat hierbij gebiedseigen grond toegepast wordt. (Toepassing van deze maatregel ligt niet in de lijn der verwachting, gelet op de situatie zoals deze in het veld is aangetroffen.)
4. **Inzaaien oorspronkelijke contour:** de oorspronkelijke contour van het pad wordt ingezaaid met een inheems (!) bloemrijk mengsel van opgaande één- en tweejarige planten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een menging van het N2 – Bijenmengsel met 1- & 2-jarige soorten en N1 - Bijenmengsel met vaste soorten (beide leverbaar door firma Cruydt-Hoeck). Door een mengverhouding van 1/3 (N1) en 2/3 (N2) te kiezen wordt reeds in het eerste jaar een bloemrijk beeld gerealiseerd, terwijl in de opvolgende jaren dit beeld verder bestendigd doordat bloeiende vaste soorten zich vestigen.
5. **Aanplanten houtige gewassen:** in de contour van het pad worden verspreid inheemse bomen en struiken aangeplant. Op deze manier wordt het pad snel opgenomen in de omringende bosstructuur en wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het omringende bos door het toevoegen van soorten en structuur. Om te voorkomen dat de pad-contour blijvend zichtbaar is, wordt een ruime plantafstand met circa vijf meter tussen de planten gehanteerd. Deze worden verder in 'wild-verband' handmatig over de breedte en eventueel bermen van het oorspronkelijke pad geplant. Door verder te kiezen voor variabele maten wordt direct bij de aanplant al een afwisselend beeld gerealiseerd. Toe te passen soorten zijn linde, wintereik, beuk, haagbeuk, hulst, wilde kers/kriek, veldesdoorn, hazelaar en iep.
6. **Nazorg / beheer en onderhoud:** bij bovenstaande maatregelen is gekozen voor een robuuste benadering waarmee een (semi)autonoom stukje natuur gerealiseerd wordt.

6a Het onderhoud bij maatregel vier (4) bestaat uit het jaarlijks na de zomer (zaadsetting) maaien en afvoeren van de begroeiing. Al naar gelang de ambitie en ontwikkeling kan hiermee gevarieerd worden, bijvoorbeeld door een keer twee keer per jaar te maaien en af te voeren (maaidatum goed afstemmen op zaadsetting), een jaar niet te maaien of alleen een deel van de

begroeiing te maaien. Eventueel kan in dit aangepaste maaibeheer een deel van het aangrenzende gazon betrokken worden zodat een breder zone ontstaat waarin bloemrijk beheer gevoerd wordt.

6b Het onderhoud bij maatregel vijf (5) bestaat uit het na twee jaar eenmalig inboeten van de nieuwe aanplant. Uitgevallen exemplaren worden hierbij vervangen door nieuwe bomen. Om uitval te beperken kunnen de bomen eventueel in het eerste jaar, bij droge omstandigheden, gewaterd worden.

Voor maatregel vier en vijf geldt: voor zover passend binnen de doelstellingen en kaders van het landgoed Huis Doorn. Uitgangspunt is dat de maatregelen worden gerealiseerd met meerwaarde voor de lokale biodiversiteit en een duurzame impuls vormen voor het NNN ter plaatse. In overleg met een deskundig ecooloog kunnen de toe te passen soorten aangepast worden.

Tabel 2 | Samenvatting van paden/locaties en maatregelen.

Nr.	1 - verharding	2 - losmaken	3 - aanvullen	4 - inzaaien	5 - inplanten	6 - onderhoud
1	ja	ja	mogelijk	ja	nvt	6a
2	nvt	ja	nvt	nvt	ja	6b
3	deels	ja	mogelijk	nvt	ja	6b

3.2 Planning

Alle bovengenoemde compensatiemaatregelen worden gerealiseerd in 2024. Maatregel 4 en 5 kunnen het beste in het najaar (september-oktober) uitgevoerd worden.