

Aantasting van landschappelijke en ecologische waarden door bouw bijgebouw en mogelijkheden tot compensatie van de eventuele aantasting

1. Inleiding

heeft bij de gemeente Nijkerk een verzoek ingediend voor de legalisatie van een bijgebouw op het perceel Middelaarseweg 9 in Hoevelaken dat 69,5 m² groter is dan de vergunde oppervlakte. Het omstreden deel van het bijgebouw ligt op gronden die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als 'Bos'.

Op 30 maart 2018 heeft de gemeente Nijkerk dit verzoek schriftelijk afgewezen en gemotiveerd waarom zij tot haar besluit is gekomen. Eén van de redenen voor haar afwijzing is dat niet voldaan is aan de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van landschap. Om dit te kunnen vaststellen zou een onderzoek moeten worden ingesteld, maar, zo betoogt de gemeente, omdat het gebouw er al staat, kan geen onderzoek meer plaatsvinden waaruit zou blijken dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap.



Het bijgebouw op het perceel Middelaarseweg 9 in Hoevelaken. Het omstreden deel van het bijgebouw betreft het oostelijke deel

Ten behoeve van het overleg met de gemeente Nijkerk heeft aan Ecologisch Onderzoek opdracht gegeven een notitie op te stellen waarin wordt ingegaan op de (ecologische) waarden die door het omstreden deel van het bijgebouw kunnen zijn aangetast en op de mogelijkheden om de aantasting te compenseren.

Deze notitie moet een antwoord geven op de volgende vragen:

- heeft de bouw van 69,5 m² bijgebouw op gronden met de bestemming Bos geleid tot een onevenredige aantasting van de ter plaatse in dit gebied aanwezige landschappelijke en ecologische waarden?
- hoe kunnen de ecologische waarden rond het bijgebouw zelf worden versterkt?
- gesteld dat je 69,5 m² bijgebouw in het gebied met de bosbestemming nog nieuw zou willen gaan bouwen. In dat geval zou er 69,5 m² en een kleine oppervlakte verharding met een bosbestemming verloren gaan. Waar op het perceel Middelaarseweg 9 zou je dan het beste boscompensatie kunnen toepassen en waaruit zou die compensatie dan ecologisch het beste kunnen bestaan?

2. Landschappelijke waarden ter plaatse van het bijgebouw

2.1 Reconstructie situatie ter plaatse vóór de bouw van het bijgebouw

De gemeente stelt in de brief d.d. 30 maart 2018 dat omdat het omstreden deel van het bijgebouw er al staat, het niet meer mogelijk is vast te stellen of al dan niet een onevenredige afbreuk is gedaan aan de belangen van landschap. Dit ligt evenwel iets genuanceerder. Op basis van oudere topografische kaarten en de actuele situatie kan de situatie van vóór de bouw van het omstreden deel van bijgebouw vrij goed worden gereconstrueerd.

2.1.1 Van perceelgrens tot bosstrook

Het bijgebouw staat aan de rand van de bosstrook langs de zuidrand van het perceel Middelaarseweg 9. Deze bosstrook verschijnt voor het eerst op de topografische kaart van 1995 (www.topotijdreis.nl), zij het in de vorm van een smalle houtsingel die vermoedelijk is aangeplant als schermbeplanting langs de zuidrand van het perceel. Deze kaart toont ook dat langs de west- en noordzijde van het perceel een circa 8 tot 10 meter brede bosstrook is en dat het perceel zelf in gebruik genomen is als boomkwekerij. De kaart van 1995 is verkend in de periode 1989-1995. De kaart vóór die van 1995 dateert uit 1986. Dit betekent dat de veranderingen met betrekking tot de inrichting van het perceel Middelaarseweg 9 zich hebben voorgedaan tussen 1986 en 1995. De houtsingel langs de zuidzijde van het perceel, althans de eerste aanzet daartoe, is dientengevolge ten hoogste 32 jaar oud. De omvang van de abelen komt goed overeen met een dergelijke ouderdom.

De topografische kaart van 1997 laat zien dat de houtsingel langs de zuidzijde van het perceel is verbreed tot een meter of zeven en daarmee een vergelijkbare breedte heeft gekregen als de bosstroken langs de west- en noordzijde van het perceel. Het kan niet worden uitgesloten dat dit bij aanleg in de periode 1986-1995 al het geval is geweest.

Verder toont de kaart uit 1997 dat het perceel niet langer in gebruik is als boomkwekerij, althans dit wordt op de kaart niet zo weergegeven.

De topografische kaart van 2006 geeft in grote lijnen de huidige situatie weer. Het perceel Middelaarseweg 9 is, behoudens de gronden rondom de bebouwing, grotendeels begroeid met bos. Dit maakt het waarschijnlijk dat het perceel ook tussen 1997 en 2006 in gebruik was als boomkwekerij, al dan niet verwaarloosd (zie paragraaf 2.1.2). Voorts is de bomenrij langs de westzijde van de Middelaarseweg opgenomen in een circa tien meter brede houtsingel, waardoor het perceel Middelaarseweg en omgeving een besloten karakter heeft gekregen.

Op de topografische kaarten van 2009 en 2014 is aan de inrichting van het perceel weinig veranderd. Wel wordt op de topografische kaart van 2009 het bijgebouw voor het eerst in de huidige omvang weergegeven.

2.1.2 Actuele situatie

De bosstrook waarin het bijgebouw is gelegen bestaat van zuid naar noord uit een rij oudere grauwe abelen (*Populus x canescens*), een zone van voornamelijk gewone es met bijmenging van zwarte els en zomereik en een ondergroei van onder andere hazelaar, vogelkers en opslag van abelen, en een zone met (doorgeschoten) coniferen (waarschijnlijk een soort of kweekvariëteit uit het geslacht *Thuja*). De buitenste zone bestaat uit een strook jong gemengd loofhout van onder andere haagbeuk, moseik (*Quercus cerris*), moeraseik (*Q. palustris*), veldesdoorn en zomereik met veel uitheemse struiken, zoals witte kornoelje (*Cornus alba*), wollige sneeuwbal (*Viburnum lantana*) en hortensia's (*Hydrangea macrophylla* en *H. paniculata*).



Beeld van de zone met (doorgeschoten) coniferen waarin het bijgebouw is gebouwd

De zone met coniferen bestaat voor het grootste deel uit slecht groeiende exemplaren van enkele meters hoogte met stammen die tot ongeveer tweederde van hun lengte kaal zijn en ijle kronen. Op een meter of vijftien ten westen van het bijgebouw staan enkele grotere exemplaren met vollere kronen.

Gelet op de historie van het perceel is het aannemelijk dat de zone met coniferen een verwaarloosd overblijfsel is uit de tijd dat het perceel in gebruik was als boomkwekerij. Het bijgebouw staat in zijn geheel in deze zone met coniferen. Op grond van de actuele situatie kan worden geconcludeerd dat dit ten tijde van de bouw van het bijgebouw niet anders was.

2.2 Beoordeling landschappelijke kwaliteiten van de bosstrook ter plaatse van het bijgebouw

2.2.1 Factoren bepalend voor de landschappelijke kwaliteiten

Bij de beoordeling van de landschappelijke kwaliteiten van het bos ter plaatse van het omstreden deel van het bijgebouw vóór de bouw is uitgegaan van de twee aannames die voortkomen uit de reconstructie:

- de eerste aanzet van de bosstrook (de singel van abelen) is hooguit 32 jaar oud; de overige delen zijn jonger, en
- de bosstrook, in ieder geval delen daarvan, vindt zijn oorsprong in een boomkwekerij die in de jaren negentig op het perceel is aangelegd. Het deel van de bosstrook waarin het bijgebouw is gelegen, staat in een zone met slecht groeiende coniferen dat naar alle waarschijnlijkheid een verwaarloosd overblijfsel is uit de tijd dat het perceel in gebruik was als boomkwekerij.

De landschappelijke kwaliteiten van een element als een bosje of een houtsingel kunnen worden beoordeeld aan de hand van de volgende aspecten ([redacted] & Ver [redacted] 2002, [redacted] 2008):

- eigenheid
- beeldbepalendheid
- gaafheid
- cultuurhistorische betekenis

Met het kenmerk eigenheid wordt aangeduid in hoeverre een element kenmerkend is voor het gebied of delen van het gebied. Het perceel Middelaarseweg 9 ligt in een dalvormige laagte in het stroomgebied van de Hoevelakense Beek (Stiboka 1982) die wordt omgeven door dekzandruggen en dekzandvlakten. Kenmerkende landschapselementen voor de nattere delen van zowel de dekzandvlakten als de dalvormige laagten zijn elzensingels, knotrijen van els en wilg en bosjes waarvan de begroeiing bestaat uit soorten van het vogelkers-essenbos (Bal et al. 2001, [redacted] et al. 1999, van [redacted] 1991). Voor de drogere delen zijn dat houtwallen, lanen en bosjes waarin zomereik de belangrijkste boomsoort is en die vegetatiekundig gerekend kunnen worden tot het beuken-eikenbos ([redacted] et al. 1999). Een bosstrook die is opgebouwd uit bomen en struiken die voorkomen in deze bostypen zijn als gebiedseigen te beschouwen.

Met het kenmerk beeldbepalendheid wordt aangeduid hoe sterk een element, in dit geval een bosstrook, zijn stempel drukt op het aanzien van een bepaalde locatie. Een solitaire boom is vaak zeer beeldbepalend, maar ook een goed ontwikkelde bosstrook met een weelderige begroeiing trekt meteen de aandacht en bepaalt het beeld, het aanzien van een plek. Dit in tegenstelling tot een sprieterig boompje of een bosstrook bestaande uit bomen in de stakenfase met een grotendeels ontbrekende ondergroei.

In het geval van opgaande begroeiingen is dit kenmerk mede afhankelijk van de leeftijd van een element. Een volgroeide laan of bosstrook is veel bepalender voor het beeld dan een laan of een bosstrook die net is aangeplant.

Met het kenmerk gaafheid wordt een gemiddeld oordeel gegeven over het uiterlijk van de afzonderlijke onderdelen van een element, in dit geval een bosstrook. Zo is er gekeken of de bomen goed gevormde, volle kronen hebben of sterk beschadigd zijn, en naar de ontwikkeling van de struiklaag en de kruidlaag. Bij gaafheid is een oordeel geveld over het gehele element.

Het kenmerk cultuurhistorische betekenis wordt enerzijds bepaald door de ouderdom van een element, in dit geval een bosstrook, en anderzijds door de mate waarin het element kenmerkend is voor de vormen van landgebruik (cultuur) in de tijd waarin het element werd aangelegd. Kleine bospercelen, veelal eikenbosjes, zijn kenmerkend voor de door beekdalen doorsneden dekzandgebieden. Het beplanten van de randen ervan met bomenrijen, veelal enkelrijige beplantingen van eiken, is een gebruik dat al eeuwen in zwang is.

2.2.2 Landschappelijke kwaliteiten van de bosstrook

Eigenheid De buitenste zones van de bosstrook (abelenrij) en de zone met voornamelijk gewone es zijn te beschouwen als streekeigen. Dat geldt echter niet voor de zone die begroeid is met coniferen waarin het bijgebouw is gelegen. De soort of variëteit is niet inheems en zeker geen soort die thuishoort in het vogelkers-essenbos.

De zone met coniferen kan derhalve dus niet worden beschouwd als streek- of gebiedseigen.

Beeldbepalendheid De bosstrook is door zijn omvang een beeldbepalend element. Dat geldt zeker voor de buitenste zones (abelen) die vanaf de Middelaarseweg, komend vanuit het westen, sterk het beeld van de locatie en de directe omgeving bepalen. De zones meer richting het erf zijn grotendeels aan het zicht van de passant onttrokken en daarom niet of veel minder bepalend voor het beeld. Vanuit de omgeving is de zone met coniferen zelfs in het geheel niet zichtbaar. Deze wordt aan het oog onttrokken door de veel hogere bomen en struiken van de buitenste zones.

De zone met coniferen kan derhalve dus niet worden beschouwd als beeldbepalend.

Gaafheid De bomen in de buitenste zones van de bosstrook zijn meest goed ontwikkeld met brede, volle kronen. Dit geldt in het bijzonder voor de abelen. De kroonontwikkeling van de bomen (essen) die dieper in de bosstrook groeien, blijft enigermate achter door overschaduwning door de bomen die langs de randen van de bosstrook groeien. De ontwikkeling van de coniferen is zeer matig tot slecht. De stammen zijn tot op tweederde van de lengte kaal en de kronen zijn zeer ijl.

De zone met coniferen kan gezien de slechte ontwikkeling van de bomen niet worden beschouwd als een gaaf element. Ten tijde van de bouw van het bijgebouw waren de coniferen jonger en minder ver doorgeschoten en hadden ze vermoedelijk een dichtere kroon. Ten aanzien van het aspect gaafheid zou de kwaliteit van de zone toen niet als slecht maar als matig of vrij goed zijn beoordeeld.

Cultuurhistorische betekenis De buitenste zones van de bosstrook langs de zuidrand van het perceel Middelaarseweg 9 zijn ten hoogste 32 jaar oud; de binnenste zones zijn jonger. De bosstrook langs de zuidzijde van het perceel is zeker voor een bos dus een jong element. Dit geldt ook voor de zone met coniferen.

In geval van de bosstrook op het perceel Middelaarseweg 9 wordt met de aanleg van de bosstrook tussen 1986 en 1995 geen oude situatie hersteld. In 1900 was er langs de zuidrand van het perceel een bomenrij aanwezig en vanaf 1909 een houtwal. Omstreeks 1932 wordt deze houtwal verwijderd en is er tot 1986 langs de zuidrand van het perceel geen opgaande beplanting aanwezig.

Met de aanplant van de eerste aanzet voor de bosstrook tussen 1986 en 1995 is ook geen sprake van het herstel van een oude erfbeplanting, aangezien er tot 1995 op het perceel geen boerderij of woonhuis aanwezig was, en dus ook geen erf was.

De bosstrook, inclusief de zone met coniferen, heeft geen cultuurhistorische betekenis.

2.2.3 Ecologische kwaliteiten van de bosstrook

Vegetatie en flora De struik- en kruidlaag in de zone met coniferen is niet tot zeer slecht ontwikkeld. De bodem is bedekt met een centimeters dikke laag strooisel, waartussen vrijwel geen planten groeien. Het contrast met de aangrenzende zone met vogelkers-essenbos is groot.

Door de relatief dikke strooisellaag en de geringe hoeveelheid licht die tot de bodem kan toetreden (ook in het vroege voorjaar) is de zone met coniferen ongeschikt als groeiplaats voor meer bijzondere planten. Dit zal ten tijde van de bouw van het bijgebouw niet anders zijn geweest.

Fauna De zone met coniferen is als leefgebied voor aan bos of opgaande beplantingen gebonden diersoorten grotendeels ongeschikt. Dit komt door de afwezigheid van een struik- en kruidlaag, de ijle kronen van de coniferen en door het feit dat de coniferen niet inheems zijn. Daar komt bij dat de bosstrook die het gehele perceel omzoomd een min of meer geïsoleerde ligging heeft. Het dichtstbijzijnde bos ligt op bijna achthonderd meter afstand. Tussen dit bos en de bosstrook rond het perceel Middelaarseweg 9 is geen doorgaande verbinding van opgaande elementen, zoals houtsingels en lanen, aanwezig.

Voor vogels vormen beplantingen van coniferen vaak een zeer geschikte nestplaats. Dit is een gevolg van de dekking die de bomen of struiken bieden. De zone met coniferen op het perceel Middelaarseweg 9 is door de ijle kronen echter ook als nestplaats voor de meeste vogels ongeschikt. Tijdens een veldbezoek in 2018 werden alleen drie nesten van houtduiven aangetroffen. Nesten van andere soorten die regelmatig in coniferen nestelen, zoals merel, roodborst, vink en zanglijster, werden niet aangetroffen. Ten tijde van de bouw van het bijgebouw waren de coniferen jonger en hadden ze mogelijk dichtere kronen, waardoor ze als nestplaats voor vogels geschikter waren. Ook toen zullen er echter alleen algemene soorten hebben gebroed.

De ecologische kwaliteiten van de zone met coniferen zijn zeer beperkt. Dit zal ten tijde van de bouw van het bijgebouw niet anders zijn geweest, met dien verstande dat de zone toen als nestplaats voor algemene vogelsoorten mogelijk geschikter was.

3. Antwoorden op de vragen die ten grondslag liggen aan de notitie

3.1 Onevenredige aantasting landschappelijke en ecologische waarden?

De eerste vraag waarop deze notitie een antwoord moest geven was: heeft de bouw van 69,5 m² bijgebouw op gronden met de bestemming Bos geleid tot een onevenredige aantasting van de ter plaatse in dit gebied aanwezige landschappelijke en ecologische waarden?

Uit de reconstructie van de situatie zoals die moet zijn geweest ten tijde van de bouw en de beoordeling van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de zone met coniferen kan de conclusie worden getrokken dat het niet aannemelijk is, dat de bouw van het bijgebouw, inclusief het omstreden deel van 69,5 m², geleid heeft tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse.

3.2 Versterken landschappelijke en ecologische waarden rond het bijgebouw

De tweede vraag waarop deze notitie een antwoord moest geven was: hoe kunnen de ecologische waarden rond het bijgebouw zelf worden versterkt?

De landschappelijke en ecologische waarden rond het bijgebouw kunnen worden versterkt door alle slecht ontwikkelde coniferen te verwijderen. De beter ontwikkelde exemplaren ten zuidwesten van het bijgebouw kunnen worden gehandhaafd. Na het verwijderen van de coniferen wordt de strooisellaag verwijderd en wordt de grond doorgespit. Vervolgens wordt ter plaatse van de verwijderde coniferen vogelkers-essenbos ontwikkeld. Dit kan langs natuurlijke weg door dit bostype zich te laten ontwikkelen uit natuurlijke verjonging, dan wel door gerichte aanplant met soorten die thuishoren in dit bostype. Er dient dan wel voor te worden zorggedragen dat inheems, soortecht en bij voorkeur streekeigen plantmateriaal wordt gebruikt.

3.3 Locatie boscompensatie

De derde vraag waarop deze notitie een antwoord moest geven was: gesteld dat je 69,5 m² bijgebouw in het gebied met de bosbestemming nog nieuw zou willen gaan bouwen. In dat geval zou er 69,5 m² en een kleine oppervlakte verharding met een bosbestemming verloren gaan. Waar op het perceel Middelaarseweg 9 zou je dan het beste boscompensatie kunnen toepassen en waaruit zou die compensatie dan ecologisch het beste kunnen bestaan?

De meest geschikte locatie voor de aanplant van nieuw bos (boscompensatie) is het grasland ten oosten van de woning. Dit graslandperceel heeft een oppervlakte van circa 580 m².



Het graslandperceel ten oosten van het woonhuis vormt de meest geschikte locatie voor eventuele boscompensatie

Uitgaande van een compensatiefactor 2 zou aansluitend op de bestaande bosstrook ten noorden van het grasland een strook van 150 m² bos kunnen worden aangeplant. Ter versterking van de ecologische waarden van het gebied zou het grasland kunnen worden omgevormd naar bloemrijk grasland door het instellen van een maairegime waarbij tweemaal per jaar wordt gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Op de overgang van het bos naar het grasland kan een mantel-zoomvegetatie worden ontwikkeld.

Voor de aanplant van het nieuwe bos kunnen de volgende soorten worden gebruikt:

Bomen: gewone es, gladde iep, haagbeuk, ratelpopulier, winterlinde, zoete kers, zomereik

Struiken: eenstijlige meidoorn, gelderse roos, hazelaar, rode bes, vogelkers

4. Conclusies

- De eerste aanzet van de bosstrook (de singel van abelen) is hooguit 32 jaar oud; de overige delen zijn jonger.
- De bosstrook, in ieder geval delen daarvan, vindt zijn oorsprong in een boomkwekerij die in de jaren negentig op het perceel is aangelegd. Het deel van de bosstrook waarin het bijgebouw is gelegen, staat in een zone met slecht groeiende coniferen dat naar alle waarschijnlijkheid een verwaarloosd overblijfsel is uit de tijd dat het perceel in gebruik was als boomkwekerij.
- Uit een beoordeling van de landschappelijke kwaliteiten van de zone met coniferen op de aspecten eigenheid, beeldbepalendheid, gaafheid en cultuurhistorische betekenis blijkt dat de landschappelijke kwaliteiten gering zijn. Dit was ten tijde van de bouw van het bijgebouw, behalve voor het aspect gaafheid, niet anders.
- De ecologische kwaliteiten van de zone met coniferen zijn eveneens zeer beperkt. Wel was de betekenis van de zone als nestplaats voor algemene vogelsoorten ten tijde van de bouw van het bijgebouw mogelijk wat groter.
- Uit de reconstructie van de situatie zoals die moet zijn geweest ten tijde van de bouw en de beoordeling van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de zone met coniferen kan de conclusie worden getrokken dat het niet aannemelijk is dat de bouw van het bijgebouw, inclusief het omstreden deel van 69,5 m², heeft geleid tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden ter plaatse.

5. Geraadpleegde literatuur

- _____, _____, _____, _____ & _____ 2001.
Handboek Natuurdoeltypen, Rapport Expertisecentrum LNV nr. 2001/020, Wageningen.
- _____ 2008. Landschapselementen in Groenraven-Oost. _____ Ecologisch
Onderzoek, Driebergen-Rijsenburg & Dienst Landelijk Gebied in de provincie Utrecht, Utrecht.
- _____ & _____ 2002. Inventarisatie en beoordeling Landschapselementen
RAK Kromme Rijn. Bureau _____, Driebergen & Dienst Landelijk Gebied in de
provincie Utrecht, Utrecht.
- Stichting voor Bodemkartering (Stiboka) 1986. Geomorfologische kaart van Nederland. Wageningen.
- _____, _____ & _____ 1999. De vegetatie van Nederland. Deel 5.
Plantengemeenschappen van ruigten, struwelen en bossen. Opulus Press, Uppsala/Leiden.
- _____ 1991. Natuurbeheer in Nederland, deel 5. Bosgemeenschappen. Pudoc, Wageningen.

Geraadpleegde website:
www.topotijdreis.nl

Driebergen-Rijsenburg, 22 september 2018
Kenmerk 201843

