

Landschappelijke inpassing nieuwe woning Hoekgraaf 11 Bergharen

27 september 2023

Inleiding

Voor de locatie aan de Hoekgraaf 11 wordt de bouw van een nieuwe seniorenwoning voorzien ter plaatse van een bestaande carport. Mede gelet op de ligging in de provinciale groene ontwikkelzone is een nadere onderbouwing van de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning nodig. Voorliggend document voorziet hierin.

Ruimtelijke opzet

Nieuwe woning

Bij de locatiekeuze voor de nieuwe seniorenwoning (120 m²) is zowel gekeken de inrichting van het huidige perceel, de ligging van de bestaande woning, bijgebouwen en carport alsmede de bestaande groenelementen op het terrein. Uitgangspunt is om de impact op de groenelementen op het erf zo klein mogelijk te laten zijn, door te kiezen voor de locatie ter plaatse van de bestaande carport. Om meerdere landschappelijke redenen heeft deze locatie de voorkeur:

- de woning wordt gebouwd ter plaatse van de bestaande carport, dus op een plek waar al bebouwing aanwezig is;
- door de situering van de woning op deze plek hoeven er geen bomen te worden gekapt;
- met de gekozen locatie is de aanwezige bebouwing op het perceel verspreid, net als in de huidige situatie, waardoor de openheid van het perceel ongewijzigd blijft;
- op de voorgenomen locatie kan de woning goed op de zon worden georiënteerd zodat de voorgenomen zonnepanelen op het dak een zo optimale opbrengst kunnen genereren.



De woning zal beperkt van omvang zijn en worden voorzien van een sedum dak met zonnepanelen. Verder wordt door vorm en kleurgebruik aangesloten op de omgeving waardoor het nieuwe gebouw in feite opgaat in de omgeving. Rondom de woning komt geen harde bestrating, de ontsluiting van de woning richting de rest van het erf en de openbare weg zal bestaan uit een onverhard karrenspoor. Door deze gekozen opzet is het nieuwe gebouw goed inpasbaar in de natuurlijke (bos) omgeving.

Afscheiding

Rondom het perceel wordt een transparante afscheiding gerealiseerd die ook voor klein wild geen barrière zal vormen. Op onderstaande foto is een dergelijke afscheiding weergegeven.



Pad ten behoeve van de brandweer

Voor de bereikbaarheid van de nieuwe woning voor hulpdiensten (brandweer) is gekozen om het bestaande pad aan de zijde van de Hoekgraaf aan te kopen van Het Gelders Landschap en geschikt te maken voor brandweervoertuigen. Op deze manier kan aan de voor de brandweer benodigde afstand van maximaal 40m worden voldaan. Het bestaande onverharde pad zal daartoe worden voorzien van een waterdoorlatende halfverharding met gras-betonblokken. In afstemming met de brandweer wordt hier de voor de brandweerauto minimaal benodigde breedte aan halfverharding gerealiseerd, 4,50 meter. Voor de aanleg van de halfverharding hoeven geen struiken, bomen of andere natuurlijke vegetatie te worden verwijderd. De impact op de natuur is hiermee minimaal. Op onderstaande foto is het bestaande pad vanaf de Hoekgraaf weergegeven.



Op onderstaande foto is ter illustratie de ontsluiting van het aangrenzende perceel zichtbaar. De daar toegepaste vorm van halfverharding wordt ook toegepast bij Hoekgraaf 11. De rode pijl geeft aan waar bij Hoekgraaf 11 de halfverharding met een breedte van 4,50 meter zal worden aangelegd. Achter het zwarte hek (richting de woning) komt geen verharding of halfverharding.



Omgevingsverordening Gelderland (2022)

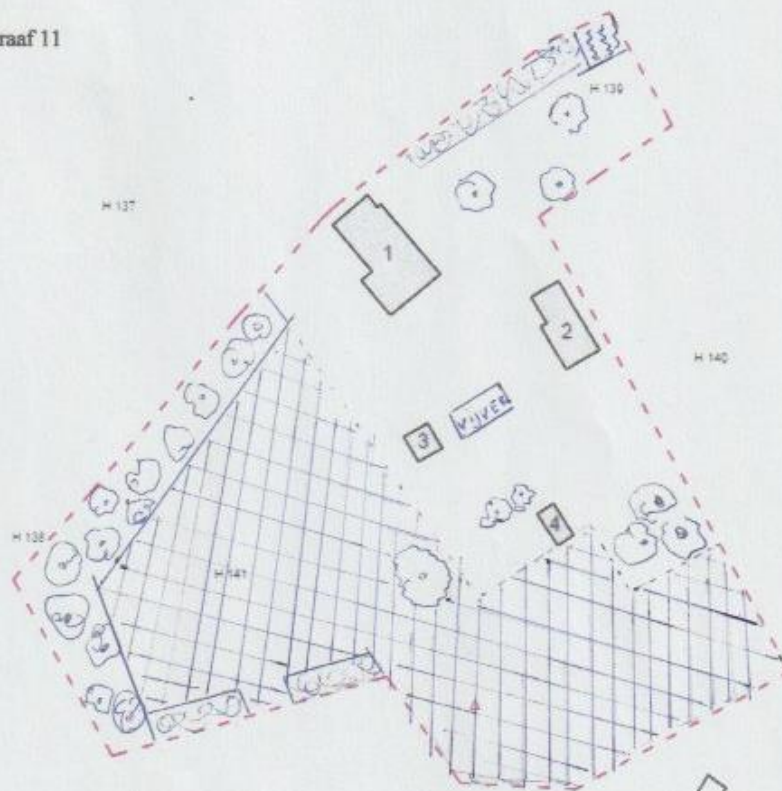
Het perceel aan de Hoekgraaf is onderdeel van de Groene ontwikkelingszone. In de provinciale verordening is aangegeven dat kleinschalige ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt als aangetoond kan worden dat *de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.*

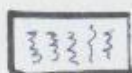
De nieuwe woning van circa 120 m³ (9 bij 14 meter) wordt gebouwd ter plaatse van een bestaande carport (20 m²). Het (in beperkte mate) verlies aan natuur kan worden gecompenseerd door delen van het terrein op een natuurlijke wijze in te richten.

Een groot deel van het terrein ligt momenteel braak, dat deel van het terrein heeft een oppervlak van circa 3.300 m². Daarnaast is een groot deel van het erf voorzien van gras met enkele bomen en een bomenrij met wat struweel rondom het perceel. Zie onderstaande foto en afbeelding.

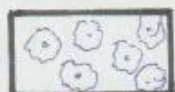


Bestaande situatie Hoekgraaf 11

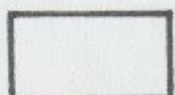


 = Parkeerplaats

 = struweel

 = Bomen

 = BRAAK
liggend
terrein

 = tuin-
gras

Samen met het bouwen van de seniorenwoning is het uitgangspunt om de natuurlijke omgeving en de biotoop van het stuifduin te herstellen en stimuleren. Dat wordt gedaan door:

1. Het afplaggen van een groot deel van het perceel (braakliggend terrein van circa 3.300 m²) waardoor de heide zich op die plek kan herstellen en kan gaan groeien. Ter illustratie: op het aanliggende perceel staat aan de rand van het zandplateau een laatste stukje heide. Met het voorgenomen plan krijgt de rivierduin weer een rijkere begroeiing. Door verschraling worden de inheemse bloemen en kruidachtige in de gelegenheid gesteld om zich hier te vestigen. Nu groeit er vooral mos en gras op en rond de geplande locatie.
2. Ter plaatse van een deel van het bestaande tuingras wordt een wilde bloemenweide aangelegd met een oppervlak van circa 300 m². Deze grond zal worden afgeplagd en vervolgens worden ingezaaid met een inheems bloemenmengsel voor schrale zandgrond, zoals:

- Geel walstro
- Gewone rolklaver
- Gewoon biggenkruid
- Glad walstro
- Grasklokje
- Grijskruid
- Grote klaproos
- Hazenpootje
- Karthuizer anjer
- Kleine ratelaar
- Kleine tijm
- Echte korenbloem
- Middelste teunisbloem
- Muizenoor
- Schapenzuring
- Schermhavikskruid
- Sint-janskruid
- Steenanjer
- Viltganzerik
- Vlasbekje
- Zandblauwtje

Deze wilde bloemenweide met kruiden geeft ruimte aan vlinders, hommels, wilde bijen en insecten. Aan de rand van deze weide worden stapelmuurtjes gerealiseerd die kunnen dienen als schuilplaats voor salamanders en hagedissen. Ook kunnen deze muurtjes dienen als een insectenhotel.

3. De aanwezige randbeplanting (struweel) zal worden versterkt door nieuwe aanplant aan de rand van het perceel met een oppervlak van circa 350 m². Het struweel zal worden ingeplant met inheemse beplanting zoals: Meidoorn, sleedoorn, hazelaar, lijsterbes, Gelderseroos, hondsroos. Deze beplanting mag vrij groeien en zal bij grote uitdijning eens in de paar jaar worden afgezet om het gesloten karakter te behouden.

De bovengenoemde maatregelen zijn op onderstaande kaart weergegeven.



Kernkwaliteiten Groene Ontwikkelzone

De kernkwaliteiten van de zandduin Bergharen bestaan onder meer uit schrale grond met bijzondere vegetatie en de aanwezigheid van het leefgebied van de kamsalamander. Het plan voorziet in de volgende wijze in het versterken van de natuur en landschap binnen de Groene Ontwikkelingszone:

- Het braakliggend terrein wordt door verschraling omgevormd naar schraallanden met heide.
- Verschrallen van de grond en het realiseren van een wilde bloemenweide tuin stimuleert de ontwikkeling van biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën.
- Door het aanplanten van een struweel (350 m²) aan de noord-oostkant van het perceel ontstaat voor de kamsalamander een ideale voortplantingsbiotoop.

In het nieuw aan te planten struweel en in het snoeihout dat niet wordt afgevoerd vindt de kamsalamander een hoger gelegen rustplek en winterverblijfplaats. Binnen een straal van ongeveer 50 meter bevindt zich een voortplantingswater en in de onmiddellijke nabijheid zijn ook poelen te vinden. Het Munnikhof van Gelders landschap, binnen een straal van 100 meter).

Geconcludeerd kan worden dat door de voorgenomen ingrepen op het perceel de bouw van de woning (120 m² ter plaatse van een bestaande carport) ruimschoots wordt gecompenseerd met de realisatie van 3.300 m² heide en 300 m² wilde bloemenweide. Daarmee worden de beschreven kernkwaliteiten versterkt.

Voor de benodigde toegang van hulpdiensten (brandweer) wordt een stukje grond van 80 m², onderdeel van het kadastrale perceel H140, door de initiatiefnemers aangekocht van het Gelders Landschap en zal notarieel worden vastgelegd. De toegang is altijd als inrit gebruikt en ondergaat geen visuele verandering. Ook worden er ter plekke geen bomen/struiken of andere natuurlijke vegetatie verwijderd omdat deze er niet staan. Er is derhalve geen sprake van verlies van natuur. Op het pad met de (voor de brandweer) minimaal benodigde afmeting van 4,50 meter breed, wordt een waterdoorlatende erfverharding toegepast met gras beton blokken waardoor de landelijke uitstraling gehandhaafd blijft.

Maatregelen tijdens de bouw

Uitgangspunt is het natuurinclusief bouwen waarbij tijdens de bouw rekening wordt gehouden met de bestaande natuurwaarden. De maatregelen die getroffen zullen worden:

- Tijdens de werkzaamheden zal er voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor flora en fauna, zal direct contact worden opgenomen met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) zal gefaseerd worden verplaatst. Er worden geen bodemmateriaal en zand verwijderd van het perceel maar zal worden gebruikt om de houtsingels en struwelen te versterken en de aanwezige accidenten van het terrein te versterken. (Zie plan schets van de landelijke inpassing)

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie wordt tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie niet voorzien van grote lichtbronnen en in de periode april-oktober zullen de werkzaamheden bij voorkeur tussen zonsopgang en zonsondergang worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn dan zal hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze worden toegepast (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden zullen worden opgestart en of uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is zullen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden.

Beheer

Met betrekking tot het heidebeheer wordt door de initiatiefnemers samenwerking gezocht met het Gelders Landschap waarmee al contact is geweest. Op de naast Hoekgraaf 11 gelegen zandverstuiving die in het bezit is van Gelders Landschap is nog sporadisch heide te vinden waarmee het duidelijk is dat het hier van oorsprong voorkomt en dat er ook heidezaad in de grond zit. Voor kennisvergaring naar het beheer van kleinschalige heidevelden zullen de initiatiefnemers zich bedienen van de kennis van het kennisnetwerk OBN waar de coördinatie rust bij de vereniging van bos en natuureigenaren. Deze partij geeft in hun OBN-brochure¹ heidelandschap in ontwikkeling aan welke kansen er zijn om heide op droge zandgronden tot ontwikkeling te laten komen. Zij beschikken over de daarvoor benodigde 'knowhow'.

De wilde bloemen tuin zal aan het einde van het groeiseizoen jaarlijks worden gemaaid. Zaden blijven achter en het strooisel zal worden verwijderd en gecomposteerd. De compost zal elders worden gebruikt.

De basis van het beheer zal bestaan uit maaien en afvoeren, waarbij bij elk maaibeurt ook minimaal 20 % van de vegetatie blijft gespaard. Hoe vaak moet worden gemaaid is op voorhand moeilijk te bepalen, dat zal waarschijnlijk tussen 1x per 1 tot 5 jaar zijn. Als de vegetatie dichtbegroeid raakt met grassen zal in ieder geval worden gemaaid.

Ecologisch onderzoek

Door bureau Blom Ecologie is voor Hoekgraaf 11 een ecologisch onderzoek uitgevoerd, mede aan de hand van een veldbezoek. Zie Bijlage 3 Ecologisch onderzoek 10.09.2021 – bijlage bij het bestemmingsplan. In het ecologisch onderzoek is geconcludeerd dat de verwijdering van de carport en de realisatie van een seniorenwoning aan de Hoekgraaf 11 te Bergharen uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming.

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten, reptielen welke

¹ Brochure is raadpleegbaar via <https://www.natuurkennis.nl/publicaties/brochures/>

niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 3,8 km ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een seniorenwoning. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben. Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. De Wet natuurbescherming bevat ten gevolge van de Stikstofwet per d.d. 1 juli 2021 een partiële vrijstelling voor activiteiten gedurende de bouwfase.

Gezien er sprake is van een grote afstand (3,8 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS is niet nodig.