

Bestemmingsplan

Bijlagen bij toelichting



Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Juni 2024

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0402GrtmInstr-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst

Datum

Juni 2024

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	5
Bijlage 1 Landschapsplan	5
Bijlage 2 Versterkingsplan GO	20
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna	35

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschapsplan

De Lingegaerd
schetsontwerp toekomstig gebruik

07 juli 2022





Luchtfoto huidige situatie

Inleiding

Kees en Carisia 't Jong zijn sinds enige jaren de eigenaren van Streekwinkel De Lingegaerd in Elst. Ze namen de winkel over van een echtpaar dat wilde stoppen. Kees is afdelingschef geweest van een supermarkt in het westen van het land.

Kees en Carisia zijn beiden doof. Uit eigen ervaring weten ze welke moeilijkheden een beperking op kan leveren. In de streekwinkel werken ze, via de Driestroom, dan ook samen met mensen met een beperking.

Het is de bedoeling dat het erf en het terrein dat bij de Lingegaerd hoort wordt omgevormd tot een levendige plek die een toevoeging is voor Park Lingezegen. Het moet een plek worden die, wat aanbod betreft, aansluit op wat 'Landerij De Park aanbiedt'. De nadruk komt daarbij wat meer te liggen op mensen met een beperking en op een aanbod dat verschillende zintuigen prikkelt en stimuleert. De streekwinkel zal onderdeel zijn van deze plek, maar het is niet meer de hoofdfunctie.

Het in dit document beschreven plan geeft invulling aan die transformatie. Een transformatie die begint bij het verwijderen van een deel van de bestaande laagstamboomgaard. En die zich stapsgewijs voortzet over de rest van het terrein, tot zich een bruisende plek in Park Lingezegen heeft gevormd. Een plek waar mensen met en zonder een beperking, jong en oud, welkom zijn en zich thuis voelen.



Topografische kaart 1900. Akkers zijn beige weergegeven, weiden groen. De Lingegaerd is wit omcirkeld.

Historie

Het landschap tussen Rijn en Waal is een bijzonder landschap. Wij kennen beide rivieren als min of meer stabiele factoren in ons landschap. Slechts af en toe, in 1993 en in 1995 bijvoorbeeld, zien we dat rivieren van zichzelf vol dynamiek zitten. Komend vanuit de bergen zochten ze zich in Nederland, de delta, een weg via de laagste delen, op weg naar zee. Tegenwoordig worden ze daarbij door dijken op hun plaats gehouden. Vroeger pasten ze hun loop voortdurend aan. Omdat de stroomsnelheid in de vlakke delta af neemt heeft sediment hier de kans neer te slaan. Grovere delen, zoals zand, slaan dicht bij de hoofdstroom neer. De fijne kleideeltjes blijven langer in oplossing en worden dus verder van de hoofdstroom, in luwer water, afgezet. Bij het opdrogen zakt klei verder in dan zand. Zo kon een landschap ontstaan van iets hoger gelegen, meer zandige oeverwallen en lagere, kleiige komgronden.

Het neerslaan van sediment betekende echter ook dat de rivier zijn bedding voortdurend verlegde. Dat is ook wat in het landschap tussen Rijn en Waal, en nabij de Lingegaerd ook nog de Linge, voortdurend gebeurde. Hier vlocht de rivier zich een weg door het landschap. Hierbij werden voortdurend oeverwallen en kommen gemaakt. Maar er werden ook voortdurend oude oeverwallen en kommen doorsneden. Zeker rondom Elst, waar de Rijn, de Waal en de Linge dicht bij elkaar liggen ontstond er niet één duidelijke oeverwal langs de Rijn en één duidelijke oeverwal langs de Waal, maar ontstond er daartussen nog een heel netwerk van (relicten van) oeverwallen.

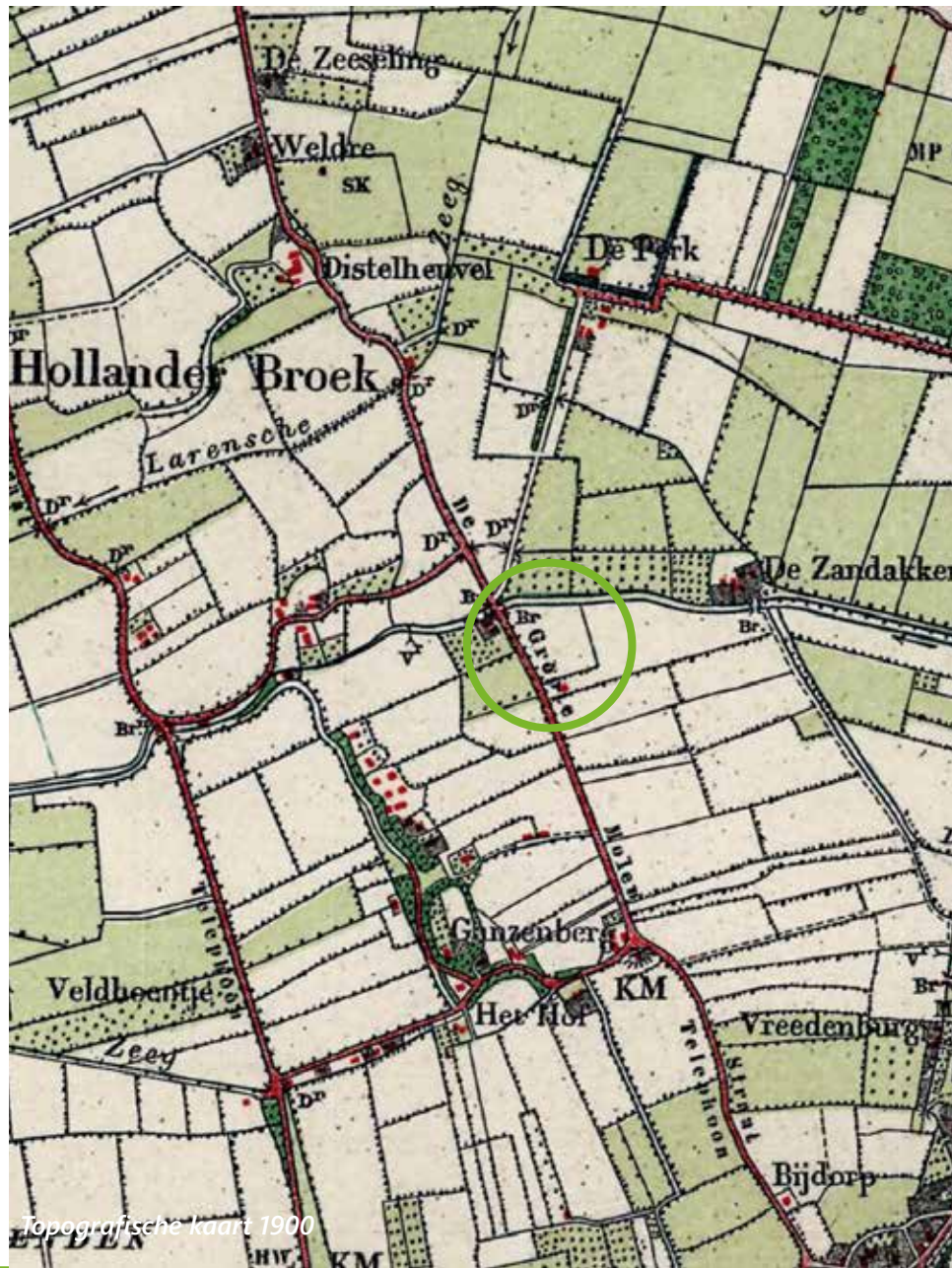
Van oudsher waren de meer zandige oeverwallen het meest geschikt voor fruitteelt en akkerbouw. Ze worden wel aangeduid als de 'beste gronden van de wereld': voedselrijk, goed doorwortelbaar en een goede waterhuishouding. De komgronden bestaan meer uit wat we 'vette klei' noemen. Erg voedzaam, maar moeilijk te bewerken. Bovendien zakt regenwater er slecht in weg, bestaat de kans dat de bodem 'dicht slaat' en wordt de klei bij droogte erg hard. Deze gronden, die bovendien ook wat lager en natter waren, werden vaak gebruikt als weide of hooiland.

Tegenwoordig is het verschil in landgebruik niet meer zo duidelijk te herkennen. Met de huidige technieken en machines kunnen we ook de komgronden min of meer geschikt maken voor bijna alle vormen van landgebruik. Op het kaartbeeld

van 1900, hiernaast weergegeven, is echter nog fraai het verschil tussen akkers (beige) en weiden (groen) te zien. Hoe dicht bij het punt waar de Neder-Rijn zich afsplitst van de Waal, helemaal rechts op de kaart, hoe meer zich ook de oeverwallen met elkaar vervlechten.

Op de onderstaande geomorfologische kaart is dit ook te zien. Met nummer 47 zijn de oeverwallen aangegeven, met nummer 65 en 66 de kommen. De gele vlekjes, aangegeven met 44, zijn kleine dekzandruggen. Vermoedelijk ligt de oude kern van Elst op een dergelijke zandondergrond.



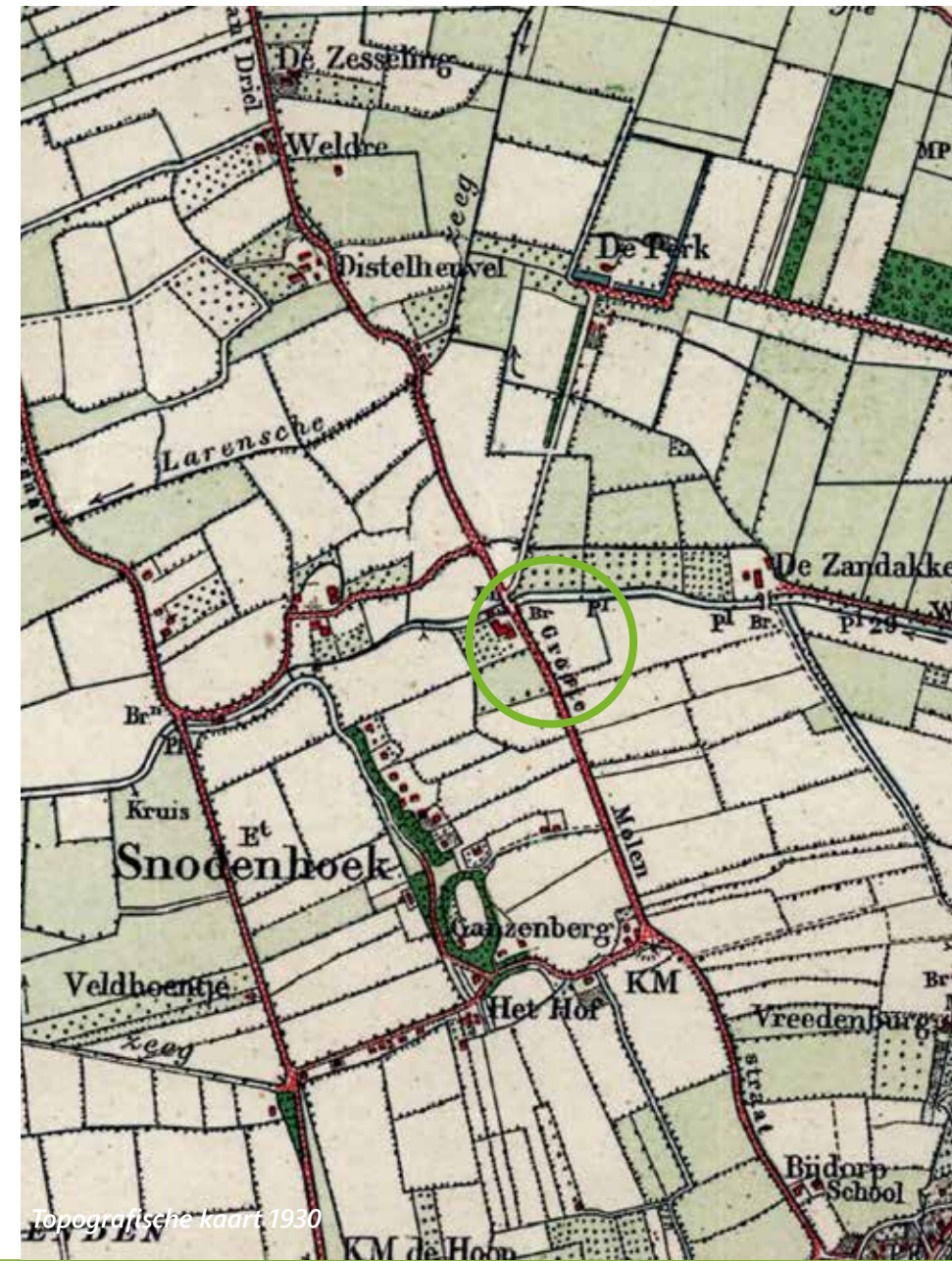


Elst, 1900

Als we wat verder inzoomen op de kaart van 1900 kunnen we de locatie van de Lingegaerdts in die tijd beter bekijken. Het bedrijf zelf bestaat nog niet. De woning van de burens is al wel te zien en het terrein van de Lingegaerdts is als perceel al wel herkenbaar. Aan het gebruik als akker in de omgeving is te zien dat de Lingegaerdts op een oeverwal ligt. De naam van (proef)boerderij Zandakker, rechts op de kaart, doet ook vermoeden dat er hier waarschijnlijk akkers met een wat zandiger bodem te vinden waren. 'Hollander Broek' daarentegen verwijst juist naar lagere gronden.

Ten noorden van de huidige Lingegaerd ligt kasteelplaats De Perk, terwijl de Grote Molenweg naar een korenmolen in het zuiden leidt.

De hoeveelheid boomgaarden is beperkt. Vaak zijn ze gebonden aan de directe omgeving van het erf. De perceelsgrenzen zijn over het algemeen beplant. Dit zal doornig struweel geweest zijn: meidoorn, sleedoorn en hondsroos die samen een ondoordringbare beplanting vormden. De akkers waren zo bescherm tegen wildvraat, de weiden werden zo voorzien van 'natuurlijk prikkeldraad'.



Elst, 1930

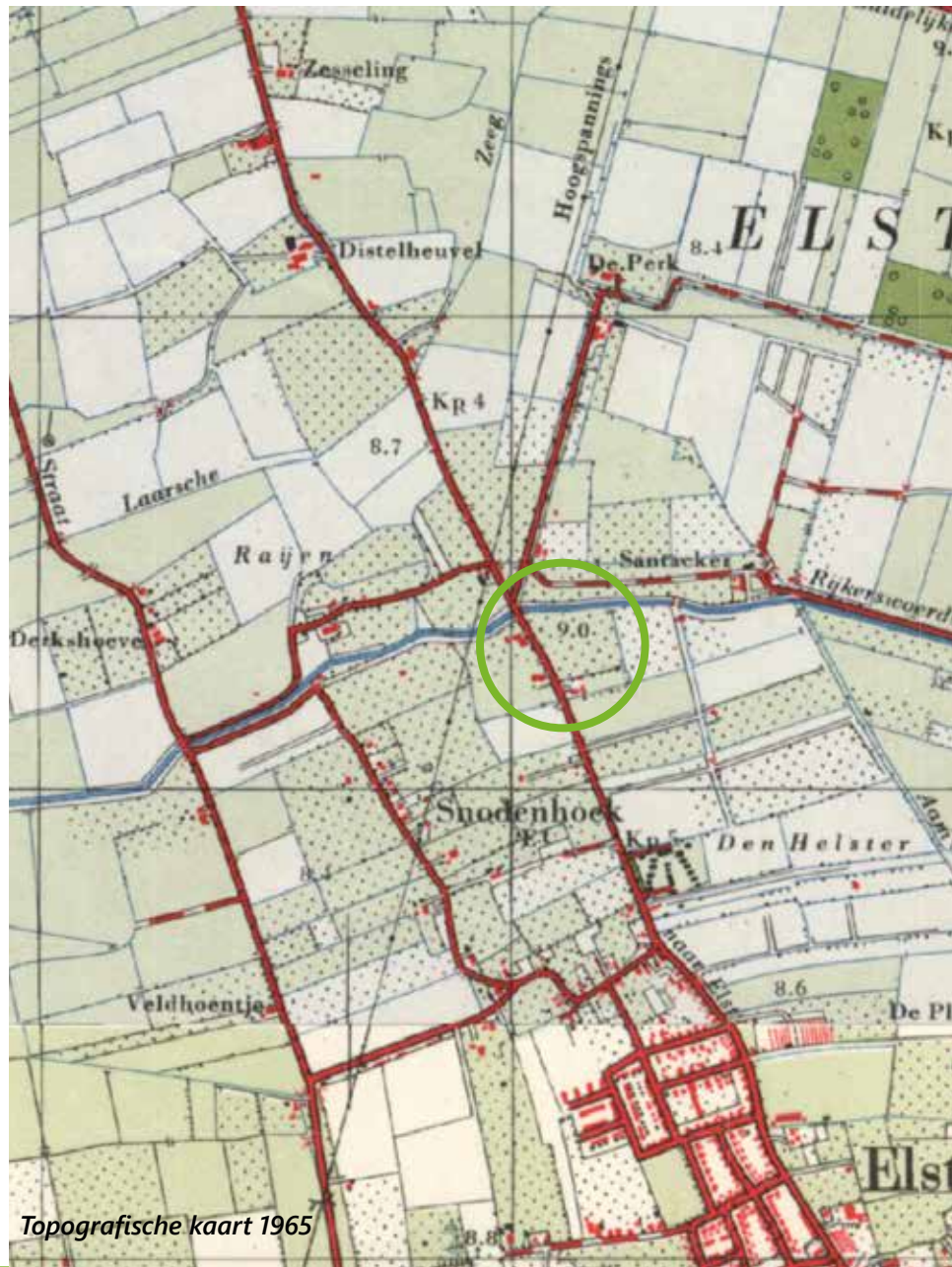
De oppervlakte boomgaard neemt in de decennia daarna iets toe. Op het kaartbeeld van 1930 is te zien dat boomgaarden niet langer beperkt zijn tot een klein perceel gekoppeld aan het erf, maar dat nu grotere percelen, soms ook wat meer in het 'vrije veld' gelegen, beplant worden met, naar alle waarschijnlijkheid, hoogstambomen.

Het is interessant om te vermelden dat omstreeks deze tijd het bekende appelras 'Elstar' is ontwikkeld op proefboerderij 'De Zandakker'. 'Elstar' is een samentrekking van Elst en Arie. De plaatsnaam waar het ras is ontwikkeld en de voornaam van de ontwikkelaar.

Verder is er weinig verandering in het grondgebruik. Vaak zijn het nog dezelfde akkers en weiden als in 1900, waarbij ook de perceelsranden nog steeds beplant zijn.

Het erf van de Lingegaerd is nog steeds niet als woonplek te zien. Mogelijk is het erf ontstaan in aansluiting op het erf dat nu van de burens is en dat later is afgesplitst als zelfstandig erf.





Elst, 1965

In de jaren '60 van de vorige eeuw heeft de fruitteelt een enorme vlucht genomen. Een groot deel van de voormalige akkers is nu beplant met fruitbomen, waarschijnlijk in die tijd nog steeds hoogstambomen. Tegelijkertijd is een groot deel van de beplanting op de perceelsranden verdwenen of gereduceerd tot bomenrijen.

Ook op de erven is een verandering zichtbaar. Hier zal ook de Tweede Wereldoorlog een rol hebben gespeeld. Rondom Arnhem en Nijmegen is behoorlijk gevochten, waarbij veel boerderijen beschadigd zijn geraakt. Het zorgde na de oorlog voor het ontstaan van een nieuw soort erf: het 'wederopbouw-erf'. Boerderij de Zandakker, inmiddels aangegeven als 'Santacker' is een mooi voorbeeld van een wederopbouw-boerderij. Relatief jong, maar toch met fraai gedetailleerde architectuur.

Ten zuiden van de Lingegaerd, die in 1965 nog steeds niet bestaat, rukt de bebouwing van Elst op. De korenmolen, eerder een markant punt aan het einde van de Grote Molenstraat, is inmiddels verdwenen.

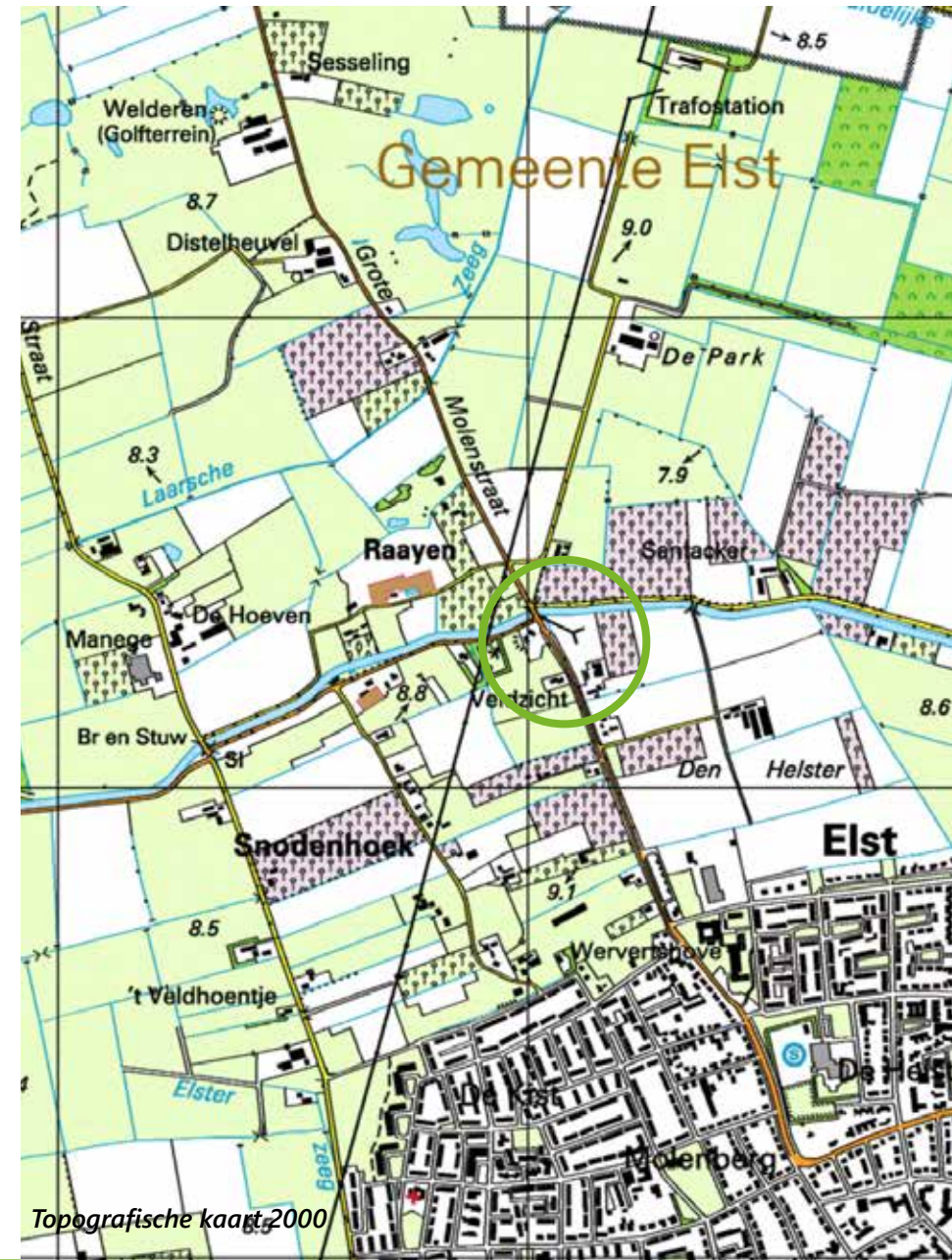
Elst, 2000

Op het kaartbeeld van 2000 is de huidige bebouwing van de Lingegaerd te zien. Ergens in de jaren '90 van de vorige eeuw is het gebouwd. Het lijkt dan nog bij het erf te horen dat nu van de burens is, waarbij de huidige woning wellicht een tweede woning was.

Ten opzichte van de jaren '60 valt op dat het areaal boomgaard flink is afgenomen. Bovendien zijn de hoogstambomen vervangen door meer productieve en makkelijker te oogsten laagstambomen. Het is een flinke verandering van het landschapsbeeld: de hoogstambomen vormden een min of meer transparant scherm, waar in ieder geval tussen de stammen door nog iets te zien was. Bovendien liepen er waarschijnlijk schapen tussen.

De laagstambomen zijn veel dichter. Er is niet doorheen te kijken en er loopt bovendien geen vee meer onder. Beplanting op de perceelsgrenzen is er rond 2000 bijna niet meer, hoewel de laagstamboomgaarden vaak wel zijn omgeven met een singel van elzen of coniferen. Zodoende wordt enige luwte in de boomgaard gecreëerd.

De plannen voor Park Lingezegen waren er in 2000 al wel, maar de uitwerking hiervan is pas op recentere kaartbeelden te zien.





Huidige situatie



Het terrein van de Lingegaardt grenst aan de Linge

Tegenwoordig is een groot deel van het landschap rondom de Lingegaardt omgevormd tot een landschapspark: Park Lingezegen. Dit landschapspark strekt zich uit van Arnhem tot aan Nijmegen en kent een meer parkachtige inrichting nabij de grote grote steden. Het tussengelegen landschap is weliswaar recreatief aantrekkelijker gemaakt, maar landbouw blijft hier het hoofdgebruik. De Lingegaardt ligt in de nabijheid van het recreatief meer intensief gebruikte parkdeel dat tussen Arnhem en Elst in ligt: De Park, vernoemd naar de vroegere kasteelplaats die op de historische kaarten als 'De Perk' staat aangegeven.

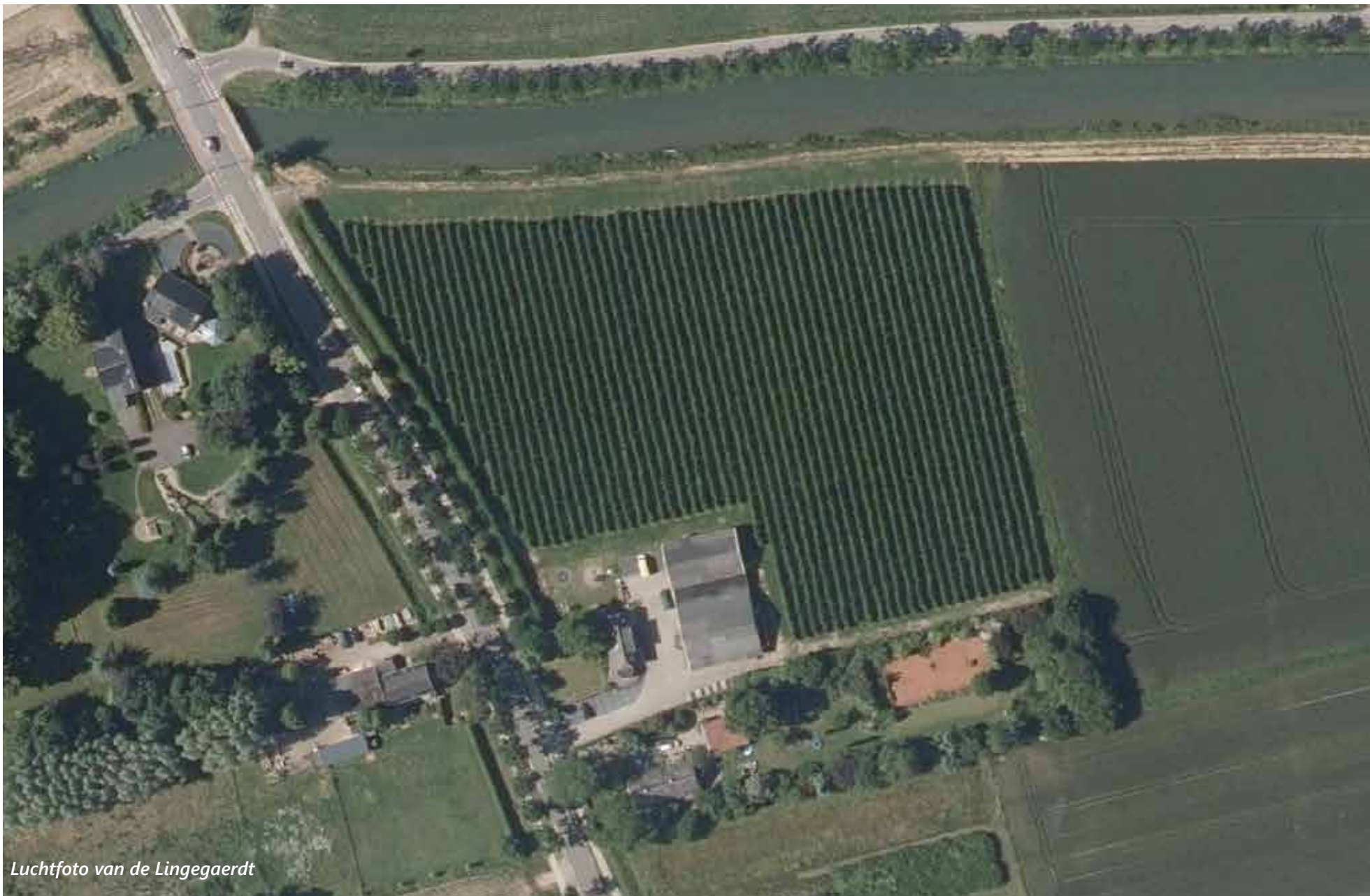
Met de realisatie van Park Lingezegen is een aantrekkelijk, groen en toegankelijk landelijk gebied ook voor de toekomst veilig gesteld. Dat is ook wel nodig, want niet alleen Elst groeit flink, ook Arnhem en Nijmegen breiden uit. Daarmee wonen er steeds meer mensen in de omgeving van Park Lingezegen. Mensen die het landschapspark gebruiken om te sporten, te ontspannen of om er van de natuur te genieten.

Op de topografische kaart van 2019 zijn de contouren van De Park goed zichtbaar. Ze vormen een nieuwe laag in een oud landschap. Met die nieuwe laag keert ook een deel van de vroegere landschappelijke rijkdom terug: lanen, poelen, kruidenrijke vegetaties en kleine bosjes.



De boomgaard van de Lingegaardt is één van de laatsten in het gebied

Opvallend is dat de hoeveelheid boomgaarden in het gebied ten opzichte van een jaar of twintig, maar zeker ten opzichte van een jaar of zestig geleden behoorlijk is afgenomen. De laagstamboomgaard bij de Lingegaardt is één van de laatsten in het gebied. Het kaartbeeld gaat daarmee weer wat meer lijken op het beeld van het begin van de twintigste eeuw, met hoogstamboomgaarden die zijn gekoppeld aan de erven. Toen onderdeel van een kleinschalig landbouwsysteem, nu vaak hobbymatig aangeplant.



Luchtfoto van de Lingegaerd



De Lingegaerd, gezien vanaf de Grote Molenstraat



Herfstige wandeling tussen de laagstambomen

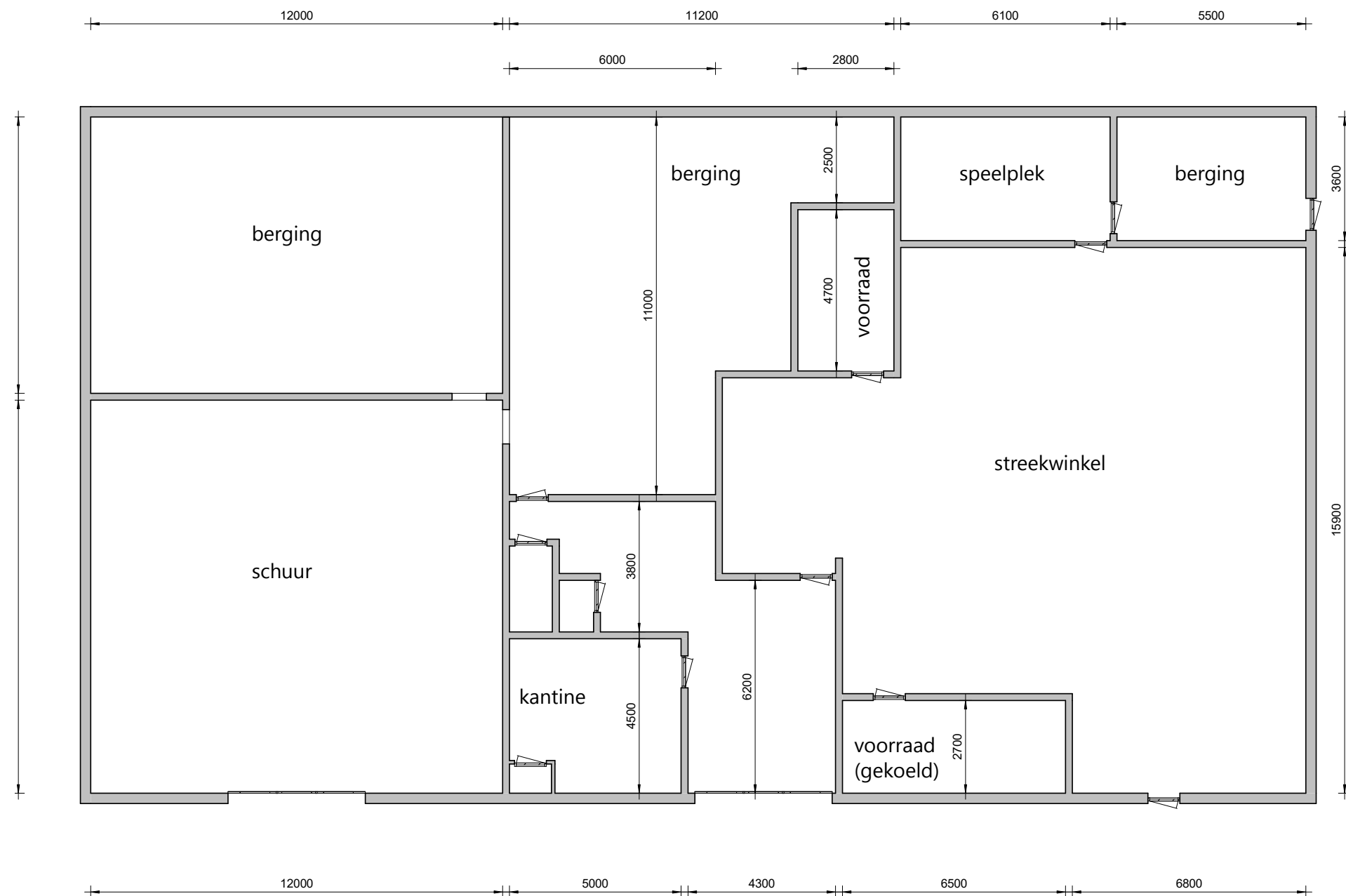
Erf en terrein van de Lingegaerd

Kijken we meer in detail naar een recente luchtfoto van de Lingegaerd dan zien we een vrij eenvoudig erf dat feitelijk in de hoek van een omliggende boomgaard ligt. Waar oudere erven vaak 'verknoot' zijn met het omliggende landschap, bijvoorbeeld door beplanting, is dat bij De Lingegaerd nagenoeg afwezig. Het is een functioneel erf: de woning aan de voorzijde, twee geschakelde veldschuren aan de achterzijde. Langs de oprit zijn enkele parkeerplaatsen ten behoeve van klanten van de streekwinkel gerealiseerd. Vrijwel direct rondom het erf begint de laagstamboomgaard.

Helemaal ontbreken doet de beplanting bij het erf niet: aan de voorzijde van het erf staat een forse walnotenboom. Recent is aan deze walnotenboom nog een extra, jong exemplaar toegevoegd.

Evenwijdig aan de Grote Molenstraat zorgt een elzensingel voor bescherming van de fruitbomen. Ook op de kavelgrens tussen de boomgaard en het perceel van de burens aan de zuidzijde staat een elzensingel. Deze is echter in matige staat doordat er niet gesnoeid is en de bomen concurrentie ervaren van beplanting op het buurperceel.

De elzensingel ontbreekt aan de oostzijde en de noordzijde, waar het perceel grenst aan de Linge. Waarschijnlijk heeft hier ook nooit een elzensingel gestaan. Wellicht was het aan de noordzijde niet nodig, terwijl de boomgaard aan de westzijde onderdeel is geweest van een grotere laagstamboomgaard, zo is te zien op topografische kaarten van de jaren '90.



Indeling van de bijgebouwen

Zoals aangegeven bestaan de bijgebouwen van de Lingegaerdts uit twee geschakelde veldschuren met zadeldak. Deze schuren zijn met elkaar verbonden door middel van een 'schakelgebouw' met plat dak.

Van oudsher vonden er in deze schuren allerlei activiteiten plaats die horen bij een fruitteeltbedrijf. Er zijn voormalige koelcellen om fruit te bewaren, ruimte om machines te stallen maar ook een ruimte waar witlof geteeld kon worden.

Zo eenduidig als de schuren aan de buitenzijde zijn, zo complex is de binnenzijde die door het gebruik is ontstaan. Om inzicht te krijgen in het gebruik van de beide schuren hebben we de hiernaast afgebeelde tekening van de bijgebouwen opgesteld. Het is geen officiële meting, maar het geeft een aardige indruk van afmetingen en gebruik. Per ruimte is aangegeven wat het gebruik is. Bij een 'schuur' is uitgegaan van een ruimte die toegankelijk is voor machines en auto's. Alle ruimtes waar alleen handmatig, via een normale deur, spullen in kunnen worden gezet zijn benoemd als 'berging'.

In de huidige situatie is een belangrijk deel van de zuidelijke schuur, het rechterdeel op de afgebeelde tekening, in gebruik ten behoeve van de streekwinkel. Hieraan gekoppeld is een tweetal kleinere ruimtes in gebruik ten behoeve van de winkelvoorraad. Eén van deze ruimtes is tevens gekoeld.

Achter in de winkel is een kleine ruimte ingericht als speelplek voor kinderen. Aan deze speelplek is een berging gekoppeld, die zowel via de speelplek als buitenom bereikbaar is.

Het voorste deel van het 'schakelgebouw' is in gebruik als kantine voor werknemers en voor deelnemers aan de groenpost van de Driestroom. Bij deze kantine horen een tweetal toiletten. Kantine en beide toiletten liggen aan een hal die is voorzien van een eigen entree. De achterzijde van het 'schakelgebouw' is in gebruik als berging. Overigens bestaat er geen scheidingsmuur tussen het 'schakelgebouw' en de zuidelijke veldschuur. Verschillende ruimtes liggen deels in het ene en deels in het andere gebouw.

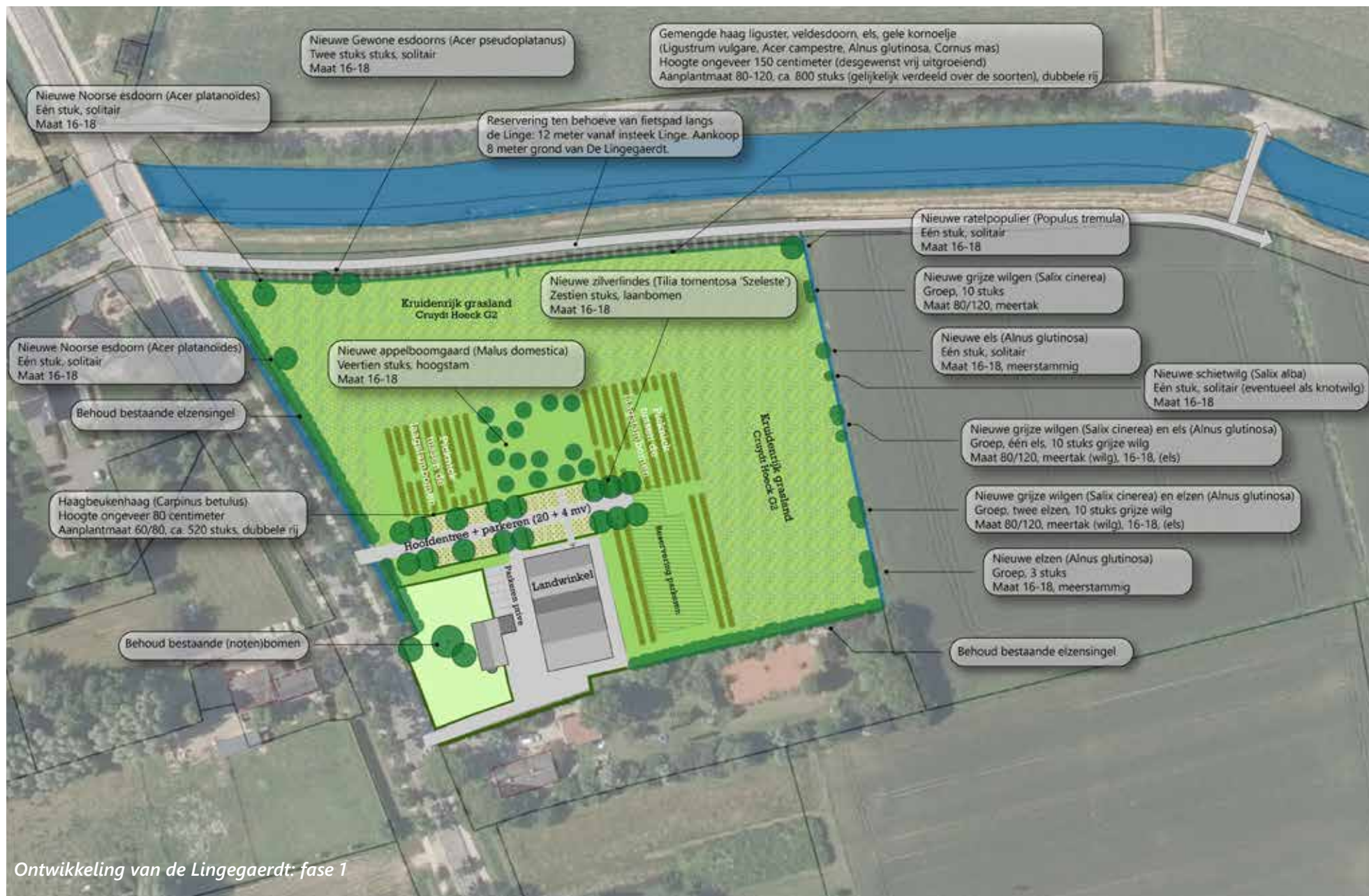
Tussen het 'schakelgebouw' en de noordelijke, links afgebeelde veldschuur is wel een scheidingswand aanwezig. De voorzijde van deze schuur is in gebruik als schuur, dat wil zeggen dat de ruimte middels een roldeur toegankelijk is met auto's en machines. De schuur is in tweeën gedeeld door middel van een wand, waardoor auto's en machines niet in het achterste deel kunnen komen. Dit is dan ook aangemerkt als berging, toegankelijk via een deur in de eerder genoemde wand.

Update voorjaar 2021: Reeds is een plan ontwikkeld voor de nieuwe inrichting van de streekwinkel. Deze wordt naar de noordzijde verplaatst (linkerkant in bijgaande plattegrond). De entree wordt aan de noordzijde voorzien.



Schetsontwerp





De eigenaren van de Lingegaerd hebben genoeg ideeën voor de toekomst. Naast de streekwinkel zien zij een terrein voor zich dat een aanvulling is op wat op en rond Landerij De Park al aanwezig is. Zij hebben dan ook een intensieve samenwerking voor ogen. Het moet een plek worden waar iedereen zich thuis voelt, waar gezinnen zich een dag kunnen vermaken, waar workshops georganiseerd kunnen worden en waar mensen een fiets kunnen huren voor een rondje door Park Lingezegen.

Omdat nog niet alle ideeën uitgekristalliseerd zijn en omdat het arbeidsintensief en duur is om het gehele terrein in één keer in te richten is er voor gekozen de inrichting zo vorm te geven dat de ontwikkeling in meerdere fases plaats kan vinden.

Fase 1: basis

De eerste fase is een relatief kleine stap waarop in latere fases doorgeborduurd kan worden. Deze eerste fase geldt ook als een 'voorwaardelijke verplichting' voor de gemeente Overbetuwe.

Het grootste deel van de appelboomgaard die nu rondom de Lingegaerd ligt wordt gekapt. Dit is niet omdat de huidige eigenaren dat graag willen, maar komt voort uit een contractuele verplichting waarbij de laagstambomen gerooid moeten zijn bij oplevering van het perceel.

In de directe nabijheid van het erf blijft echter een deel van de boomgaard behouden. Hierin worden enkele open plekken uitgezaagd. Zo ontstaat de mogelijkheid voor een eerste, eenvoudig te realiseren evenement: de picknick in de boomgaard. Mensen kunnen, na betaling, een goed gevulde picknickmand oppikken in de streekwinkel en, al zwerfend, een picknickplekje opzoeken. Natuurlijk kun je een plekje tussen de rijen zoeken. Maar wil je meer ruimte of heb je kinderen die willen spelen dan ligt een open plek voor de hand. Hier, in de dicht beplante boomgaard, kun je je alleen op de wereld wanen.

Houd je meer van een picknick onder de hoogstambomen dan is ook daarvoor ruimte. Een deel van de laagstambomen wordt namelijk vervangen door een hoogstamboomgaard waar verschillende oude apperassen een plek kunnen

vinden. In een later stadium is er in deze nieuw aan te planten boomgaard plek voor een theehuis, zie ook fase 2.

Uit verkeersoogpunt is het wenselijk om de huidige inrit naar de streekwinkel te laten vervallen voor bezoekers. Deze inrit wordt enkel behouden voor prive gebruik en distributie. De bezoekers van de streekwinkel zullen gebruik gaan maken van een nieuwe entree, welke direct aansluit op de winkel. De zes parkeerplaatsen langs de huidige entree worden verplaatst naar het prive erf, voor personeel en prive gebruik. Deze vrijgekomen ruimte wordt bij de tuin getrokken. Het handhaven van de huidige entree als hoofdtoegangsweg is weliswaar mogelijk, maar niet wenselijk. In- en uitrijdend verkeer zou hier zorgen voor onrust en geluidsoverlast voor de burens. Met name bij uitbreiding van het aantal activiteiten kan dit problemen geven.

Langs de nieuwe toegangsweg worden aan beide zijden zilverlindes geplant. Het is geen aaneengesloten laan, zodat tevens ruimte ontstaat voor in totaal 24 parkeerplekken, waarvan 4 voor mindervaliden. Samen met de bestaande notenbomen geven de zilverlindes het erf een duidelijke plek in het landschap. In de zomer geurt de lindebloesem bovendien heerlijk, terwijl het gonst van de bijen en hommels die er nectar halen. In een latere fase, waarin wellicht een theeschenkerij wordt gerealiseerd, kan de lindebloesem gebruikt worden om thee te zetten.

Het deel van het perceel waar de laagstambomen gerooid zijn wordt ingezaaid met een (pluk)bloemenmengsel. De bodem krijgt zo de tijd om te herstellen terwijl aan de volgende fase wordt gewerkt. In de tussentijd kunten mensen hier wel een eigen veldboeket plukken. Wellicht groeien er ook ingrediënten voor in de picknickmand.

Als onderdeel van de 'voorwaardelijke verplichting' wordt bovendien geïnvesteerd in een beplantingsstructuur op de randen van het perceel. Zo ontstaat een landschappelijk casco waar in volgende fases op voortgeborduurd kan worden.



Ontwikkeling van de Lingegaerd: fase 2

Fase 2: uitbouwen

De tweede fase bouwt voort op wat in de eerste fase al is gerealiseerd. Uiteraard is 'fase 2' niet per se één fase. Het is goed mogelijk dat verschillende onderdelen op verschillende momenten in de tijd worden uitgevoerd. Het is ook mogelijk dat individuele onderdelen in de uiteindelijke uitwerking wijzigen of komen te vervallen.

De hoogstamboomgaard die in fase 1 is gerealiseerd biedt ruimte voor een bescheiden theeschenkerij met terras. Omdat dit gebouw geen onderdeel is van het erfensemble krijgt het gebouw het uiterlijk van een eenvoudige veldschuur met zadeldak. Deze veldschuren komen van oudsher voor in dit fruitteeltgebied. Hierin werden bijvoorbeeld de houten fruitkisten bewaard, net als ander materiaal dat nodig was in de boomgaard. Als referentie voor de theeschenkerij is de 'Schenkerij De Boomgaard' in Benthuzen gebruikt, een plek die goed bekend is bij de eigenaren van de Lingegaerd.

In aansluiting op de theeschenkerij, in het kerngebied van de Lingegaerd, is ruimte voor een midgetgolfbaan. Het is geen midgetgolfbaan zoals de meeste mensen die kennen. Deze baan ligt verscholen tussen de laagstambomen. Midgetgolven wordt zo tevens een avontuur in de boomgaard. In het voorjaar tussen de bloesem, in het najaar tussen de appels. Een bijzondere ervaring. En bovendien een verrassing: vanuit het omliggende gebied is de midgetgolfbaan bijna niet te zien. Zo waan je je alleen met je spel.

In de buitenste schil rondom het kerngebied liggen de meer landschappelijke onderdelen van de Lingegaerd. Een stille natuurtuin met poel ligt als een buffer tussen het terrein van de Lingegaerd en de tuin van de burens. Daar op volgt een ruime moestuin. Groenten die hier worden geteeld, met hulp van cliënten van 'De Driestroom', kunnen in de streekwinkel worden verkocht. Dit geldt overigens ook voor het fruit dat op het terrein van de Lingegaerd wordt geteeld.

Picknicken tussen de laagstambomen kan nog steeds. De keuze is echter breder geworden. Het is nu ook mogelijk om je picknickkleed uit te spreiden in de kersenbongerd of de naastgelegen bloemenweide. Op een mooie herfstdag

is de esdoornweide een prachtige plek voor een picknick met de kinderen. De verschillende soorten esdoorns kleuren in de meest spectaculaire kleuren. Kinderen kunnen de bladeren verzamelen voor een herfststukje of gefascineerd zijn door de natuurlijke 'helikopters' die de vruchten van de esdoorn zijn. Verscholen in de esdoornweide ligt een evenementenparkeerplaats die gebruikt kan worden als er elders in Park Lingezegen, bijvoorbeeld bij Landerij De Park, een evenement is. Doordat deze parkeerplaats bestaat uit zogenaamd 'gefundeerd gras' valt het terrein niet op als er geen auto's staan.

Overigens is de esdoornweide ook in de zomermaanden een kleurenspektakel. Verschillende soorten en kleuren esdoorns komen hier bij elkaar. Er zijn esdoorns met een donkerrode bladkleur naast goudgele esdoorns. Esdoorns met een normale bladkleur staan naast esdoorns waarvan de onderkant van het blad zilverkleurig is. En behalve bladkleur is er ook nog eens een enorme variatie in bladvorm en herfstkleur. Zoals gezegd kan er onder de esdoorns gepicknickt worden. Maar onder de bomen kunnen ook eenvoudigweg schapen lopen.

Op het terrein is ruimte genoeg voor een blote-voeten-pad. Hier kunnen kinderen kennis maken met verschillende texturen als modder, zand, gras en kiezels. Het gaat over de slijkgige oever van de poel en door een ondiep gedeelte van de poel. Misschien wel door de moestuin en de bloemenweide. Of langs een meerstammige klimboom waar kinderen de bast van een boom kunnen voelen. De mogelijkheden zijn talrijk. Naar wens kan het een lang pad zijn dat bijna het hele terrein van de Lingegaerd bestrijkt. Maar het kan ook een kort rondje zijn dat zich misschien alleen beperkt tot de natuurtuin. Het voordeel van een blote-voeten-pad is dat het eenvoudig aangepast kan worden aan de wensen van de gebruiker.

De verwachting is dat er binnen afzienbare tijd een fietspad langs de Linge zal worden gerealiseerd. Daarom is in fase 1, evenwijdig aan dit fietspad, een gemengde haag van liguster, veldesdoorn, els, en gele kornoelje aangeplant. De haag vormt een subtiele begrenzing van het terrein en is niet hoger dan 1,5



Referentie: Schekerij 'De Boomgaard' in Benthuisen



Plukweide



'Lunch in de kersenboomgaard' (H.M. Horrix, ca. 1900)

meter, zodat passerende fietsers er gemakkelijk overheen kijken. Mocht er in een later stadium behoefte ontstaan aan een hogere en robuustere afscheiding dan kan men de haag vrij uit laten groeien en aan de binnenzijde 'opdikken' met enkele extra rijen beplanting. De soorten zijn zodanig gekozen dat ze na vrij uitgroeien een ecologisch waardevolle toevoeging aan het landschap zijn.

Een fietsverbinding tussen het fietspad langs de Linge en het terrein van de Lingegaardt loopt door een kleurrijke snijbloemenweide. Hier kun je je eigen veldboekje plukken na een heerlijk drankje in het theehuis.

Al met al ontstaat een nieuwe, levendige plek in en aan het recreatieve netwerk van Park Lingezegen. Een plek waar iedereen terecht kan. Van jong tot oud, met of zonder beperking. Er is altijd iets te beleven.



Blote-voeten-pad



Picknick in de bloemenweide



Kleurende esdoorns in het najaar

Bepantingslijst

Soort	Latijnse naam	Aanplantmaat	Aantal
Zilverlinde	Tilia tomentosa 'Szeleste'	16-18	16
Appel	Malus domestica	16-18	14
Noorse esdoorn	Acer platanoïdes	16-18	2
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	16-18	2
Ratelpopulier	Populus tremula	16-18	1
Zwarte els	Alnus glutinosa	16-18	8
Schietwilg	Salix alba	16-18	1
Liguster	Ligustrum vulgare	80/120	200
Veldesdoorn	Acer campestre	80/120	200
Zwarte els	Alnus glutinosa	80/120	200
Gele kornoelje	Cornus mas	80/120	200
Grijze wilg	Salix cinerea	80/120	30
Haagbeuk	Carpinus betulus	60/80	520

Colofon

Opgesteld door:

Hofstra|Heersche landschapsarchitecten

In samenwerking met:

Rob Struik

Anneriek Simons

Janet Holland

Britt Hofstede

Opdrachtgever

Park Lingezegen / de Lingegaerd

Datum:

07 juli 2022



HOFSTRA HEERSCHIE

Landschapsarchitecten 

Simon Stevinweg 27

6827 BS Arnhem

+31 (0)6 17 31 61 88

Oosterduinweg 25

2015 KH Haarlem

+31 (0)6 22 96 07 30

KvK 55526578

BTW NL8517.51.337.B01

IBAN NL55 RABO 0119 0885 84

info@hofstraheersche.nl

www.hofstraheersche.nl



[hofstraheersche](https://twitter.com/hofstraheersche)



Bijlage 2 Versterkingsplan GO

Versterkingsplan

Groene Ontwikkelzone Grote Molenstraat 116 te Elst



Project: Bestemmingsplan "Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst"
Registratienummer: 2022-057997

Inhoudsopgave

- 1. Aanleiding**
- 2. Het plangebied**
- 3. Toetsingskader GO**
- 4. Het versterkingsplan**
- 5. Conclusie**

1. Aanleiding

Aan de Grote Molenstraat 116 te Elst is op dit moment een fruitteeltbedrijf met een bedrijfswoning en een streekwinkel ("De Lingegaerd") aanwezig. De initiatiefnemers hebben het perceel enige tijd geleden gekocht met het doel om de streekwinkel voort te zetten, te wonen in de bedrijfswoning en het perceel op termijn van een nieuwe bestemming te voorzien. De afgelopen jaren hebben ze een visie ontwikkeld voor de toekomst. Het doel is om het perceel op een maatschappelijk verantwoorde manier om te vormen tot een levendige plek, die een toevoeging is aan Park Lingezegen, meer specifiek de Landerij De Park.

Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst. Dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024.

De Provincie Gelderland heeft op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. In de zienswijze geeft de provincie aan dat het belang van de Groene Ontwikkelingszone onvoldoende is meegewogen en dat een versterkingsplan noodzakelijk is. Met voorliggende notitie is hieraan voldaan.

Omdat het plangebied in de Groene ontwikkelingszone (hierna GO) ligt, dienen de voorgenomen ontwikkelingen getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van de GO, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022). Deze omgevingsverordening is nog als basis gebruikt, omdat het ontwerpbestemmingsplan nog onder het oude regime in procedure is gebracht.

2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grote Molenstraat 116 in het buitengebied van Elst. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: topografische ligging

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een functioneel erf: een woning aan de voorzijde, twee geschakelde veldschuren aan de achterzijde. Langs de oprit zijn enkele parkeerplaatsen ten behoeve van klanten van de streek-winkel gerealiseerd. Vrijwel direct rondom het erf stond de laagstamboom-gaard. Hiervan zijn er alleen nog in het noorden en oosten direct achter het erf en aan de oostzijde van het plangebied bomen over. Het overige gedeelte van de voormalige laagstamboomgaard is grasland. Aan de voorzijde van het erf staat een forse walnotenboom. Recent is aan deze walnotenboom nog een extra, jong exemplaar toegevoegd. Evenwijdig aan de Grote Molenstraat zorgt een elzensingel voor bescherming van de fruitbomen. Ook op de kavelgrens tussen de boomgaard en het perceel van de burens aan de zuidzijde staat een elzensingel. De elzensingel ontbreekt aan de oostzijde en de noordzijde, waar het perceel grenst aan de Linge.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Er vindt een interne verhuizing van de streekwinkel ('de Lingegaerd') plaats, er wordt een theehuis, een voedselbos en een midgetgolf gerealiseerd; waarbij de nadruk komt te liggen op mensen met een beperking en op een aanbod dat verschillende zintuigen prikkelt en stimuleert. Er vindt aanplant plaats, en nieuwe verharding en bebouwing. De bestaande bebouwing en begroeiing blijft in de huidige staat behouden. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied

2.3 Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied is volledig gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (zie figuur 2). Het geval is echter dat het plangebied een enkelbestemming 'Agrarisch – De Park (art. 4)' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2 (art. 29)' heeft. De functieaanduiding is hierbij fruitteelt. De natuurwaarde van het perceel is dan ook beperkt.

Hoofdstuk 3: Toetsingkader en kernkwaliteiten

3.1 Beleidsregels GO (toetsingskader)

De Provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening regels vastgesteld voor de bescherming van de Groene ontwikkelingszone.

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op de locatie binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

- a) de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerken Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b) de samenhang niet verloren gaat.

2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Om een voorstel voor versterking van de kernkwaliteiten te kunnen beoordelen, heeft de provincie Gelderland beleidsregels vastgesteld. Daarbij wordt gewerkt met verliesfactoren, impactfactoren en versterkingsmaatregelen. In het volgende hoofdstuk zijn deze verder uitgewerkt.

3.2 Beschrijving kernkwaliteiten

Artikel 2.52 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan binnen de GO een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toelaat als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. Om dit te kunnen beoordelen is het noodzakelijk om te weten wat de kernkwaliteiten van het perceel zijn. Hieronder een uiteenzetting.

De kernkwaliteiten van deelgebied 58 (Overbetuwe), waartoe het plangebied behoort, op het gebied van natuur en landschap zijn als volgt:

- variabel, agrarisch cultuurlandschap met snelle stedelijke ontwikkelingen en glastuinbouw;
- ecologische verbindingszone KAN, tevens Park Lingezegen;
- groenelementen binnen Park Lingezegen en bij Schuytgraaf vormen samen een groene verbinding tussen Veluwe, Nijmeegse stuwwal en Gelderse Poort en vormen de hoofdstructuur van de natuurkwaliteit in het gebied;
- cultuurhistorische waarden van de Limes, o.a. bij Elst;
- plaatselijk kleinschalige landschappen met vroegere strangen en stroomruggen, ook enkele landgoederen;
- leefgebied das;
- leefgebied kamsalamander;
- zeer rijk leefgebied steenuil;
- cultuurhistorische waarden van de stroomruggen en landgoederen, oude kavelpatronen (Slijk-Ewijk) doorbraakkolken, waterstaatswerken (o.a. zegen en weteringen, Linge);
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir.

De voornaamste ontwikkelingsdoelen voor de GO binnen dit deelgebied zijn als volgt:

- ontwikkeling ecologische verbinding Overbetuwe - KAN: parkachtige structuren met water en moeraszones;
- vermindering barrièrewerking A325, A15, A50, N836, N837 en Betuwelijn;
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden;
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen

- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen.

Voor de ontwikkeling van het perceel is een landschapsplan opgesteld. Hierin zijn de landschappelijke, (cultuur)historische en geomorfologische kenmerken van het gebied geanalyseerd.

Het landschapspark van Park Lingezegen strekt zich uit van Arnhem tot aan Nijmegen en kent een meer parkachtige inrichting nabij de grote steden. Het tussengelegen landschap is recreatief aantrekkelijker gemaakt, maar landbouw blijft hier het hoofdgebruik. Dat is op dit moment in het plangebied zelf ook nog het geval. De Lingegaerd ligt in de nabijheid van het recreatief meer intensief gebruikte parkdeel dat tussen Arnhem en Elst in ligt: De Park, vernoemd naar de vroegere kasteelplaats die op de historische kaarten als 'De Perk' staat aangegeven.

Met de realisatie van Park Lingezegen is een aantrekkelijk, groen en toegankelijk landelijk gebied ook voor de toekomst veilig gesteld. Dat is ook wel nodig, want niet alleen Elst groeit flink, ook Arnhem en Nijmegen breiden uit. Daarmee wonen er steeds meer mensen in de omgeving van Park Lingezegen. Mensen die het landschapspark gebruiken om te sporten, te ontspannen of om er van de natuur te genieten.

De contouren van De Park vormen een nieuwe laag in een oud landschap. Met die nieuwe laag keert ook een deel van de vroegere landschappelijke rijkdom terug: lanen, poelen, kruidenrijke vegetaties en kleine bosjes. Opvallend is dat de hoeveelheid boomgaarden in het gebied ten opzichte van een jaar of twintig, maar zeker ten opzichte van een jaar of zestig geleden behoorlijk is afgenomen. De laagstamboomgaard bij de Lingegaerd is één van de laatsten in het gebied. Het kaartbeeld gaat daarmee weer wat meer lijken op het beeld van het begin van de twintigste eeuw, met hoogstamboomgaarden die zijn gekoppeld aan de erven. Toen onderdeel van een kleinschalig landbouwsysteem, nu vaak hobbymatig aangeplant.

De invulling van het planinitiatief speelt in op de hiervoor beschreven nieuwe laag, die in de Park wordt toegevoegd. Naast een aantal kleinschalige (hoogstam) fruitboomgaarden dat wordt behouden en gerealiseerd, worden in de omgeving passende elementen, zoals een natuurtuin met poel, bloemenweide, plukweide en bomen (waaronder esdoorns) gerealiseerd. Hiermee worden ecologisch waardevolle nieuwe elementen gerealiseerd en wordt de diversiteit in landschapstypen en plantensoorten aanzienlijk vergroot. Naast ecologische meerwaarde, hebben deze elementen ook cultuurhistorisch, landschappelijk en recreatief een meerwaarde. De toekomstige inrichting doet daarmee recht aan de kernkwaliteiten van de GO, waartoe het plangebied behoort en levert een bijdrage aan de versterking van die kernkwaliteiten.

4. Het versterkingsplan

Ter compensatie voor de realisatie van het initiatief, eist de provincie versterking van de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen. Zij heeft daarvoor een systematiek ontwikkeld waarbij een verliesfactor en impactfactor bepaald worden en de voorgestelde versterking van natuur en landschap kwantitatief getoetst kan worden aan de hand van versterkingsmaatregelen. Hiervoor is een rekenmodule ontwikkeld om de verlies-, impact- en versterkingsfactoren te kunnen berekenen.

Hieronder een overzicht van de verschillende factoren die zijn ingevuld in het webformulier op de website van de Provincie Gelderland.

Bepalen verliesfactoren

Ten behoeve van het plan vindt er geen verlies plaats. Tevens is het natuurbeheerplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er op het perceel geen elementen aanwezig zijn die door het nieuwe plan verdwijnen.

Bepalen impactfactoren

In onderhavig geval is al sprake van de aanwezigheid van een woning en een streekwinkel. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt dat de streekwinkel wordt gelegaliseerd en zal niet worden uitgebreid.

Wel wordt er op het perceel een parkeerplaats aangelegd. In totaal worden er 24 verharde parkeerplaatsen aangelegd. Ook is er nog de mogelijkheid om te parkeren in het groen. Deze extra parkeerplaatsen worden ingericht in het groen met grastegels. Voor deze parkeerplaatsen wordt uitgegaan dat er ongeveer 600 m² (0,06 ha) verhard wordt op het perceel.

Daarnaast wordt er een theehuis gerealiseerd met een terras. De afmetingen van dit onderdeel van het plan bedragen in totaal 80m² (0,008 ha).

Bepalen versterkingsfactoren

Nu de impactfactor bekend is (60), wordt in de komende paragraaf uiteengezet welke versterkingsfactoren het nieuwe plan biedt, zodat sprake is van een versterking naar rato en facto van kernkwaliteiten of ontwikkeldoelen.

Ter versterking van de kernkwaliteiten voor natuur en landschap worden de volgende maatregelen genomen:

- Natuurvriendelijke oever
- Aanplant ligusterhaag
- Aanplant Beukenhaag
- Aanplant diverse bomen
- Kruidenrijk grasland

Hieronder worden de verschillende versterkingsmaatregelen verder toegelicht. De berekening van de versterkingsmaatregelen is weergegeven in bijlage 1 van deze notitie.

Natuurvriendelijke oever:

Aan de noordkant van het perceel bij de rivier de Linge wordt in de nabije toekomst een natuurlijkvriendelijke oever aangelegd. Grond is inmiddels verkocht door initiatiefnemers om de natuurvriendelijke oever mogelijk te maken. De realisatie hiervan wordt in het project fietspad Linge met water en natuuropgaven uitgevoerd door gemeente en waterschap. De natuurvriendelijke oever heeft een oppervlakte van ongeveer (lengte: 160m * breedte: 8m) = 1280m² (0,128 ha)

Struweelhaag of scheerhaag:

Onder de natuurlijk-vriendelijke oever wordt het perceel afgebakend door de aanleg van een gemengde haag liguster. Deze gemengde haag heeft een oppervlakte van (160m bij 1,5m) 240m² (0,024 ha).

Verder wordt er ook nog een beukenhaag gerealiseerd ten behoeve van een afbakening van de parkeerplaatsen op het perceel. De haag heeft een lengte van 60m en worden aan weerszijden geplaatst met een dubbele rij. Het totale oppervlakte van deze hagen bedragen $120 \cdot 1,5 = 180 \text{ m}^2$ (0,018 ha).

Houtwal, houtsingel, elzensingel:

Ten oosten van het perceel worden een groot aantal bomen ingeplant om het perceel op een natuurlijke manier af te bakenen. In totaal wordt ongeveer de helft van de lengte ingeplant. Voor het rekenmodel komt dit neer op een totale oppervlakte van 55m² (0,0055 ha). Hierbij is als uitgangspunt de totale lengte van het perceel genomen gedeeld door 2 (55m) en hebben de bomen een stamomtrek van 1 meter.

Vochtig hooiland

Een groot deel van het perceel heeft op de verbeelding de bestemming Agrarisch. Een groot deel van deze bestemming wordt ingeplant als kruidenrijk grasland. Voor dit deel van het perceel wordt een meerjarig bloemrijk grasland beoogd met het mengsel Cruydt Hoeck G2. In totaal komt dit neer op een oppervlakte van 900 m² (0,9 ha).

Balans

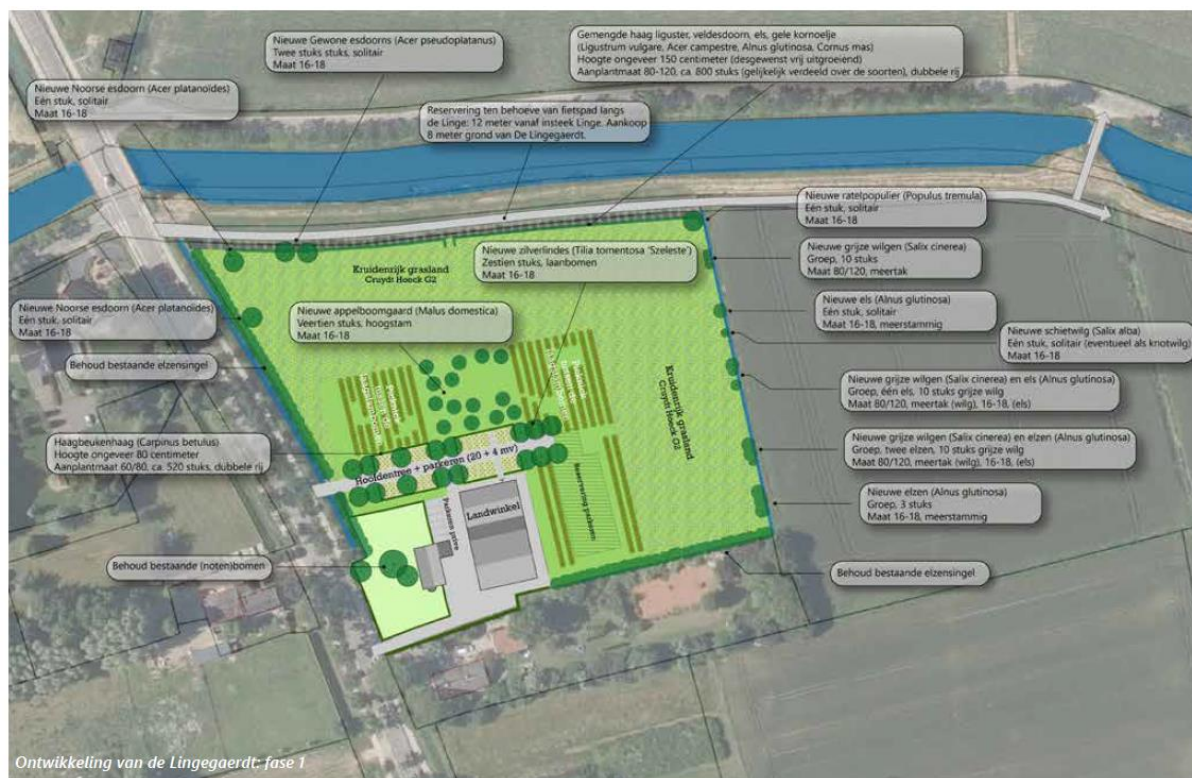
Bovenstaande factoren zijn ingevuld in het webformulier van de Provincie Gelderland (zie ook bijlage 1). De versterkingsmaatregelen overstijgen de verlies- en impactfactoren ruimschoots. Bij de versterkingsmaatregelen is gepoogd zo goed mogelijk aan te sluiten bij de voorgestelde categorieën en is voor het berekenen van de oppervlakte uitgegaan van minimale afmetingen. Van belang is verder dat bestaande natuur- en landschappelijke waarden behouden blijven en waar nodig worden versterkt.

Tevens is om de herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken een landschappelijk inpassingsplan gemaakt die is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hieronder een uitsnede van de betreffende regel in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Grote Molenstraat 116, Elst":

4.3.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het in gebruik nemen en gebruiken van bebouwing en gronden ten behoeve van de in artikel 4.1 bedoelde doeleinden, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig de uitgangspunten en de beplantingslijst van pagina's 11 en 12 van het in [Bijlage 1](#) pgenomen landschapsplan binnen één jaar na ingebruikname van de gronden en bebouwing op het betreffende perceel is aangelegd;
- b. Onder de onder a. bedoelde landschappelijke inpassing wordt verstaan: dehagen, bomen en singels rondom het terrein, de hagen en bomen nabij de parkeerplaatsen en de haag rondom de bedrijfswoning.
- c. De landschappelijke inpassing, zoals voorgaand bedoeld, dient na realisatie in stand te worden gehouden.

Op onderstaande afbeelding uit het landschapsinrichtingsplan zijn de verschillende versterkingsmaatregelen visueel weergegeven. Verder is de beplantingslijst bijgevoegd.



Beplantingslijst

Soort	Latijnse naam	Aanplantmaat	Aantal
Zilverlinde	Tilia tomentosa 'Szeleste'	16-18	16
Appel	Malus domestica	16-18	14
Noorse esdoorn	Acer platanoides	16-18	2
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	16-18	2
Ratelpopulier	Populus tremula	16-18	1
Zwarte els	Alnus glutinosa	16-18	8
Schietwilg	Salix alba	16-18	1
Liguster	Ligustrum vulgare	80/120	200
Veldesdoorn	Acer campestre	80/120	200
Zwarte els	Alnus glutinosa	80/120	200
Gele kornoelje	Cornus mas	80/120	200
Grijze wilg	Salix cinerea	80/120	30
Haagbeuk	Carpinus betulus	60/80	520

5. Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat de nieuwe activiteiten op het perceel Grote Molenstraat 116 te Elst per saldo een positief effect heeft op de landschappelijke kwaliteit van het perceel. Door de aanplant van erf- en landschappelijke beplanting is sprake van een versterking van de kernkwaliteiten van dit deel van de Groene Ontwikkelingszone. De landschappelijke inpassing is tevens geborgd in het nieuwe bestemmingsplan, waardoor deze inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd moet worden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig zijn met de beleidsregels voor de Groene Ontwikkelingszone.

Bijlage 1:

Verliesfactor	
Verliesfactor 1	
Categorie	Er treedt geen verlies van kernkwaliteiten op
Totalen	
Totale oppervlakte (ha)	0,0000
Verliespunten	0
Impactfactor	
Impactfactor 1	
Categorie	Parkeerterrein
Basispunten per eenheid	1000
Aantal eenheden	0,06
Toeslagfactoren	
Is er sprake van een nieuwe functie op deze locatie?	Nee
Is er sprake van open landschap?	Nee
Voor zover het gebied BUITEN open landschap ligt; Is er sprake van aardkundige waarden?	Nee
Is er sprake van een Ecologische verbindingszone (EVZ)?	Nee
Impactpunten	
Basis	60
Incl. toeslagen	60
Impactfactor 2	
Categorie	Afwijkende categorie
Basispunten per eenheid	20
Aantal eenheden	0,008
Toeslagfactoren	
Is er sprake van een nieuwe functie op deze locatie?	Nee
Is er sprake van open landschap?	Nee
Voor zover het gebied BUITEN open landschap ligt; Is er sprake van aardkundige waarden?	Nee
Is er sprake van een Ecologische verbindingszone (EVZ)?	Nee

Impactpunten

Basis	0
Incl. toeslagen	0

Totalen

Totale oppervlakte (ha), excl. windturbines	0,0600
Impactpunten	60

Versterkingsmaatregelen

Versterkingsmaatregel 1

Categorie	Natuurvriendelijke oever
Basispunten per eenheid	3000
Oppervlakte	0,128

Kortings- en toeslagfactor

Is er sprake van een tijdelijke maatregel?	Nee
Draagt de maatregel bij aan een EVZ?	Nee

Versterkingspunten

Basis	384
Incl. kortings- en toeslagfactor	384

Versterkingsmaatregel 2

Categorie	Houtwal, houtsingel, elzensingel
Basispunten per eenheid	3000
Oppervlakte	0,0055

Kortings- en toeslagfactor

Is er sprake van een tijdelijke maatregel?	Nee
Draagt de maatregel bij aan een EVZ?	Nee

Versterkingspunten

Basis	17
Incl. kortings- en toeslagfactor	17

Versterkingsmaatregel 3

Categorie	Struweelhaag of scheerhaag
Basispunten per eenheid	3000
Oppervlakte	0,042

Kortings- en toeslagfactor

Is er sprake van een tijdelijke maatregel?	Nee
Draagt de maatregel bij aan een EVZ?	Nee

Versterkingspunten

Basis	126
Incl. kortings- en toeslagfactor	126

Versterkingsmaatregel 4

Categorie	Nat schraalland / Vochtig hooiland
Basispunten per eenheid	2000
Oppervlakte	0,9

Kortings- en toeslagfactor

Is er sprake van een tijdelijke maatregel?	Nee
--	-----

Draagt de maatregel bij aan een EVZ?	Nee
Versterkingspunten	
Basis	1.800
Incl. kortings- en toeslagfactor	1.800
Totalen	
Totale oppervlakte (ha) excl. speciale elementen	1,0755
Versterkingspunten	2.327
Balans versterkingsopgave en versterkingsmaatregelen	
Verliesfactor	
Totaal verliespunten	0,00
Totale oppervlakte	
Hectare	0,00
m ²	0
Impactfactor	
Totaal impactpunten	60,00
Totale oppervlakte excl. windturbines	
Hectare	0,06
m ²	600
Versterkingsopgave	
Totaal punten	60
Versterkingsmaatregelen	
Totaal versterkingspunten	2.327,00
Totale oppervlakte excl. speciale elementen	
Hectare	1,08
m ²	10800
Balans	
Balans = versterkingsmaatregelen - versterkingsopgave =	2267

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

An aerial photograph showing a paved road crossing a canal. A dark-colored car is positioned in the center of the road, facing away from the viewer. The canal is flanked by green trees and vegetation. The water in the canal is dark and reflects the surrounding greenery. The road is light gray and has a white line down the center. The overall scene is captured from a high angle, looking down at the road and canal.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Quickscan Flora en Fauna Grote Molenstraat 116 Elst

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid
Definitief



colofon

projectnaam
**Quickscan Flora en Fauna
Grote Molenstraat 116 Elst**

datum
28 februari 2024

projectnummer
P07116

opdrachtgever
Gemeente Overbetuwe

BRO
projectleider
JvdA

opgesteld door
RBo
interne controle
MvdS
bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	6	Conclusie	13
1.1	Werkwijze quickscan flora en fauna	4			
2	Planbeschrijving	5	7	Samenvatting	14
2.1	Huidige situatie	5			
2.2	Toekomstige situatie	5	8	Geraadpleegde bronnen	15
3	Toetsing gebiedsbescherming	7			
3.1	Wettelijke gebiedsbescherming	7			
3.2	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	7			
4	Toetsing beschermde houtopstanden	8			
5	Toetsing soortenbescherming	9			
5.1	Vogels	10			
5.1.1	Toetsing	10			
5.2	Vleermuizen	10			
5.2.1	Toetsing	10			
5.3	Grondgebonden zoogdieren	11			
5.3.1	Toetsing	11			
5.4	Reptielen	11			
5.4.1	Toetsing	11			
5.5	Amfibieën	11			
5.5.1	Toetsing	11			
5.6	Vissen	11			
5.6.1	Toetsing	11			
5.7	Ongewervelde diersoorten	11			
5.7.1	Toetsing	12			
5.8	Vaatplanten	12			
5.8.1	Toetsing	12			
5.9	Specifieke zorgplicht	12			
5.10	Invasieve exoten	12			

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de herontwikkeling van een streekwinkel en een bijbehorende boomgaard, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgaan in de Omgevingswet (Ow). In deze wet vindt men de beschermingsregels voor soortenbescherming en gebiedsbescherming als uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ook de bescherming van houtopstanden is hierin opgenomen. Daarnaast vindt provinciale gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), welke is uitgewerkt in de respectievelijke omgevingsverordening.

1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Omgevingswet en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 8 februari 2024 tussen 10.30 – 12.30 uur door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 3°C, bewolkt, lichte neerslag, met een westenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van NDFF-gegevens, verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, laatst aangevuld 11 februari 2021). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZK genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



Figuur 4: Inrit met parkeerplaats in het zuidwesten van het plangebied



Figuur 5: Zuidwest aanzicht van de landwinkel in het zuiden van het plangebied



Figuur 6: Noordoost aanzicht van de landwinkel in het zuiden van het plangebied



Figuur 7: Noorden van het plangebied



Figuur 8: Oostelijke grens van het plangebied



Figuur 9: Zuidgrens van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Rijntakken”, bevindt zich op circa 4,1 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van een bedrijf betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan depositie redelijkerwijs op voorhand uitgesloten.

3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuur-netwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. De provincie Gelderland beschermt de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en versterkt de samenhang door natuurgebieden in het Gelders natuurnetwerk uit te breiden en verbindingzones aan te leggen in de Groene ontwikkelingszone (GO). Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is volledig gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (zie figuur 10). Het geval is echter dat het plangebied een enkelbestemming ‘Agrarisch – De Park (art. 4)’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2 (art. 29)’ heeft. De functieaanduiding is hierbij fruitteelt. De natuurwaarde van het perceel is dan ook beperkt. Door de voorgenomen plannen zal het plangebied diverse worden ingericht met meer variatie in natuur. Hierdoor zal de biodiversiteit van het gebied omhoog gaan waardoor er juist een toename van natuurwaarde in de toekomst zal plaatsvinden. Aangezien er in de toekomst ook extra verharding toegevoegd wordt dient met een ‘Berekening verstrekking Groene Ontwikkelingszone’ bevestigd te worden of de natuurwaarde de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuur-

netwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang van de Groene Ontwikkelingszone niet verloren gaat.



Figuur 10: Ligging GNN (donkergroen), GO (lichtgroen) en Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlind)

4 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algemene vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd worden is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Omgevingswet bij dit plan niet aan de orde.

5 Toetsing soortenbescherming

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 1 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal)
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit ‘bijlage A en B’ van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningsplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de vergunningsplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54

Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Gelderland niet vrijgesteld.

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (Art. 11.37 Bal)	Europees beschermde soorten (Art. 11.46 Bal)	Nationaal beschermde soorten (Art. 11.54 Bal)
Art. 11.37 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel a Bal Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art. 11.46 lid 1 onderdeel d Bal Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art. 11.37 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 11.46 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art. 11.37 lid 1 onderdeel d en lid 3 Bal Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1 onderdeel b Bal Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art. 11.46 lid 1 onderdeel e Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid 1 onderdeel c Bal Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle ‘flora- en fauna-activiteiten’ (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een ontheffing / omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing / vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

5.1 Vogels

Conform het Ministerie van EZK wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (‘categorie 1-4 soorten’) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (‘categorie 5-soorten’).

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied zal intern verbouwd worden. De buitengevels en daken van de bebouwing zullen hierbij in hun huidige staat behouden blijven. Hierdoor kunnen versturende factoren aan broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer, havik en ransuil. Wel kunnen mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen in het opgaand groen binnen het plangebied. Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor de steenuil en de kerkuil. De ontwikkeling van het plangebied zullen er in de toekomst echter voor zorgen dat het leefgebied van deze soorten verbeterd zal worden. Hierdoor zal er geen leefgebied van de steenuil en kerkuil verloren gaan.

5.1.1 Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de wetteksten wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis.

De werkzaamheden aan de aanwezige bebouwing zullen uitsluitend aan de binnenzijde van de bebouwing plaatsvinden. Ook bestaat het dak en de gevel van de landwinkel volledig uit metalen beplating. Hierdoor zijn er geen geschikte openingen voor rustplaatsen voor vleermuizen. De bomen binnen het plangebied bevatten geen holten, kieren of loshangende stukken schors, waardoor de aanwezigheid van een rust-of verblijfplaats van een boombewonende vleermuissoort kan worden uitgesloten. Er is sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien de aanwezigheid van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater in het noorden en lijnvormige landschapselementen in het oosten en westen van het plangebied. Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen in het oosten, zuiden en westen te worden vermeden. Ook dient uitstralend licht op de Linge vermeden te worden.

5.2.1 Toetsing

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Ook zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de bebouwing binnen het plangebied. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) schadelijke handelingen met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Wel wordt aangeraden om uitstralen licht te vermijden op De Linge in het noorden van het plangebied en de bomenrijen in het oosten en westen van het plangebied in verband met vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de NDFF komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter, eekhoorn, das en bever voor. De struwelen in het zuiden en westen van het plangebied bieden geschikt leefgebied voor de kleine marterachtigen. Deze struwelen zullen in de toekomst echter behouden blijven waardoor er geen leefgebied verloren gaat. De overige gedeelte van het plangebied wordt sterk onderhouden waardoor er geen mogelijk is voor schuilgelegenheden. Ook zijn er geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Van de steenmarter zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. Ook is er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig en schuilmogelijkheden voor de bever. De aanwezigheid van

andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

5.3.1 Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en potentiële schadelijke handelingen zijn niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

5.4 Reptielen

Volgens de NDFF en verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de hazelworm en ringslang. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden bij de Neder-Rijn op meer dan 4 km afstand van het plangebied. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

5.4.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

5.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de NDFF zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, heikikker en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater direct in het plangebied. Ook is het terrein direct naast de Linge sterk onderhouden waardoor er in de buurt van de Linge geen mogelijkheden zijn

voor schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

5.5.1 Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en potentiële schadelijke handelingen zijn dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

5.6 Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.6.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

5.7 Ongewervelde diersoorten

Volgens de NDFF zijn in de ruime omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van grote vos, grote weerschijnvlinder, sleedoornpage, teunisbloempijlstaart, rivierrombout en sierlijke witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Ook zijn er binnen het plangebied geen sleedoornpage aangetroffen. Hierdoor is de aanwezigheid van de sleedoornpage ook redelijkerwijs uitgesloten. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige

beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

5.7.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

5.8 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de NDFF beschermde soorten bekend als kartuizeranjer, kleine wolfsmelk en zandwolfsmelk. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

5.8.1 Toetsing

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

5.9 Specifieke zorgplicht

Behalve de genoemde soorten geldt een bescherming onder de specifieke zorgplicht voor soorten van de rode lijst. Dit zijn circa 4.300 soorten. In de NDFF zijn de aanwezigheid van de steenuil bekend van rode lijst-soorten binnen een straal van 50 meter van het plangebied.

Het plangebied bestaat onder andere uit grasland en een kleinere fruitboomgarden. Gezien de werkzaamheden in delen wordt uitgevoerd en het grasland en de aanwezige fruitbomen behouden blijven gaat er geen leefgebied van de steenuil verloren, maar zal deze alleen maar verbeteren.

5.10 Invasieve exoten

Enkele soorten binnen Nederland mogen niet worden verhandeld of vervoerd, of moeten actief worden geweerd. Voor soorten op de zogenoemde Unielijst (EU-exotenverordening) geldt een verbod op bezit, handel,

kweek, transport en import van een aantal schadelijke exotische planten en dieren. Voor lidstaten geldt de plicht om in de natuur aanwezige populaties op te sporen en te verwijderen. Per soort zijn doelen en acties omschreven (Onderbouwing strategie Unielijstsoorten). Daarnaast geldt voor enkele soorten een nationaal handelsverbod, waaronder drie soorten Aziatische duizendknopen. Deze mogen niet worden verhandeld of vervoerd. Dit geldt ook voor grond waarin resten of zaden van duizendknoop in aanwezig zijn. Er geldt enkel een uitzondering ten behoeve van het uitroeien, bestrijden of beheersen van de duizendknopen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de reuzenberenklauw. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek.

6 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op het opgaand groen in het zuiden en westen, en op de Linge te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

7 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of een omgevingsvergunning. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om flora- en fauna-activiteiten met schadelijke handeling voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 4,1 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Binnen het plangebied	Mogelijk	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van schadelijke handeling	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Ja	Te voorkomen	Verlichting gericht of uitschijnend op opgaand groen vermijden	Verlichting kan een negatief effect hebben op foerageer- en vliegroudefuncties
	Vliegroutes	Ja	Te voorkomen		
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

8 Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Diepenbeek, A. 2021. Veldgids Dierensporen Europa. Tweede druk, KNNV Uitgeverij Zeist.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2019. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Zesde druk, Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.
- Van Hoof, P & R, Creemers, 2023. Fotoveldgids amfibieën. alle soorten en stadia in beeld.1^e Druk, Stichting RAVON, Nijmegen.
- <https://www.ndff.nl/>, Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Geraadpleegd op 13 februari 2024

Algemene websites

- <https://www.bij12.nl/> (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/informatiekaart-natuur/> (informatiekaart natuur (IKN))
- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/informatieproducten-natuur/beschermde-soortenindicator-besi/> (beschermde soortenindicator (BeSI))
- <https://www.eis-nederland.nl/> (soortgegevens ongewervelden)
- <https://www.floron.nl/> (soortgegevens planten)
- <https://www.ravon.nl/> (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- <https://sovon.nl/> (soortgegevens vogels)
- <https://www.natura2000.nl/gebieden> (Natura 2000-gebieden)
- <https://www.verspreidingsatlas.nl/vaatplanten> (verspreidingsgegevens planten)
- <https://www.vlinderstichting.nl/> (soortgegevens vlinders en libellen)
- <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/geconsolideerde-teksten-omgevingswet/> (wettekst Omgevingswet)

- <https://www.zoogdierverseniging.nl/> (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale bronnen

- <https://www.gelderland.nl/themas/natuur/natuur-beheren-en-ontwikkelen/natuurbeheerplan-waar-welke-natuur> (NNN en natuurbeheerplan Gelderland)

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl





Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl