

Toelichting EHS

In deze bijlage wordt ingegaan op de voorwaarden van de ontheffing als opgenomen in voorschrift 2.7.6 onder 4 van de Omgevingsvergunning. Achtereenvolgens komt aan de orde.

- Beschrijving wezenlijke kenmerken en waarden – deelgebied 28. Stuwwal Oldenzaal (detail uit bijlage 10 – Omgevingsverordening)
- Luttikhuisweg 1 De Lutte
 - beschrijving wezenlijke kenmerken en waarden;
 - afweging alternatieve locaties;
 - toelichting compensatie.

Omgevingsverordening

Bijlage 10 Wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur

Op basis van artikel 2.7.1 lid d van de Omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven. Deze bijlage voorziet hierin.

Wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied. Gedacht kan worden aan de natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

Informatie hierover is te vinden in dit document, op de website van de Provincie Overijssel en in het veld. De informatie is als volgt te vinden:

- De actuele natuurwaarden. Deze zijn per deelgebied weergegeven in de paragraaf "gebiedsbeschrijving" van dit document. Deze beschrijving is een globale beschrijving. Naast deze beschrijving is gedetailleerde informatie uit het veld noodzakelijk om de actuele situatie te beoordelen.
- De beoogde natuurdoelen inclusief de daarvoor benodigde omgevingscondities. Deze zijn per deelgebied in hoofdlijnen aangegeven in dit document in de paragraaf "streefbeeld".
- Naast de informatie beschikbaar in deze bijlage, zijn gebiedskenmerken te vinden in de Catalogus Gebiedskenmerken.
- Voor de Natura 2000 gebieden is gedetailleerde informatie over deze gebieden te vinden op de website van de Provincie Overijssel.

De deelgebieden van de EHS zijn opgenomen op de kaart deelgebieden EHS behorend bij de Omgevingsverordening, nr. 12460426.

28. Stuwwal Oldenzaal

Gebiedsbeschrijving

Oldenzaalse stuwwal

Een deel van dit gebied is aangewezen als het Natura 2000 gebied Stuwwal Oldenzaal. Verschillen in reliëf, geologische opbouw, hydrologische omstandigheden en de hieraan gekoppelde wijze van ontginnen maken dat het gebied van de Oldenzaalse stuwwal een rijk geschakeerd landschap heeft met een veelzijdige flora en fauna. Met name bovenop de stuwwal liggen belangrijke natuurwaarden. Dit is het brongebied van de hier ontspringende beken zoals de Hakenbergerbeek, Linderbeek, Roelinksbeek en Snoeyinksbeek. De bossen in deze brongebieden zijn bijzonder soortenrijk, doordat tertiaire klei en keileem vaak dicht aan de oppervlakte liggen. In de brongebieden komt het Elzenbronbos voor met o.a. twee soorten Goudveil en een unieke in het zuurstofrijke water levende macrofauna. Langs de beken komt het Vogelkers-essenbos vorm met Gele dovenetel, Bosandoorn, Bosanemoon en Muskuskruid. Waar het grondwater `s winters hoog is en zomers laag (stagnerende bodemlagen) komt het Eiken-haagbeukenbos voor met Bosgierstgras, Ruwe smele, Bosanemoon, Boswederik en Gele dovenetel. In de struiklaag valt het hoge aandeel van de Hazelaar op. Veel bossen de stuwwal behoren tot het Wintereiken-Beukenbos met o.a. Hulst, Ruige veldbies en Dalkruid. Hier kwamen Grote bonte specht, Kleine specht en Zwarte specht voor en heeft zich de afgelopen vijftien jaar de Middelste bonte specht gevestigd. Het wijst er op dat ook hier het aandeel dood hout in het bos aan het toenemen is. Buiten de reservaten is het grondgebruik intensief en komen amper meer natuurwaarden in de graslanden voor. Herstel is hier wel mogelijk. In de reservaten komen mooi ontwikkelde voorbeelden van het Dotterbloemhooiland voor. De in het gebied gelegen poelen zijn van belang voor de Kamsalamander. De houtwallen, meestal met een vegetatie met Zomereik en Zwarte els hebben een grote waarde met soorten als Grote muur, Eenstijlige meidoorn, Schaduwgras, en soms Kleine maagdenpalm en Gele dovenetel. De houtwallen herbergen vaak nog veel zeldzame inheemse boom- en struiksoorten, zoals de Winterlinde. Veel dieren (o.a. marterachtigen, vleermuizen) gebruiken de houtwallen als verbindingroutes. Daarnaast vormen deze elementen een geschikte broedplaats voor Geelgors, Heggemus, Nachtegaal en Gekraagde roodstaart. Veel houtwallen komen nog voor op de overgang van Dinkeldal naar Molterheurne en Roorderheurne, in het "stroomgebied" van Snoeyinks- en Bethlehemsebeek en zuidwestelijk van Losser. De essen en kampen kennen een eigen rijkdom aan akkerkruiden. Door intensief agrarisch gebruik (maïsteelt) is veel van de vroegere kruidenrijkdom verdwenen. Extensief akkerbeheer biedt mogelijkheden voor herstel van de akkerflora met o.a. Korenbloem, Bleekgele hennepnetel, Korensla, Gele ganzebloem en Klaproos. Verder betekent graanverbouw een biotoopverbetering voor Rode Lijstsoorten als Geelgors en Patrijs.

Roderveld

Het Roderveld bestaat uit een vochtig heideterrein op de flank van de stuwwal Oldenzaal met naaldbossen, en plaatselijk Elzenbroekbos en Elzen-Essenbos met populieren. In het gebied liggen cultuurgronden die overwegend in intensief gebruik zijn als maisakker of grasland. De vochtige heideterreinen zijn verdroogd, omdat de natuurlijke waterhuishouding van het Roderveld gewijzigd is. De oorspronkelijke Roelinksbeek gaat nu vergezeld van een parallelle waterloop, die veel oude beeklopen afgesneden heeft. Deze nieuwe waterloop zorgt voor een diepe ontwatering en een snelle afvoer van het water en daarmee een verdroging van het natuurgebied

Streefbeeld

Het doel is de ontwikkeling van aaneengesloten natuurgebieden op de de stuwwal en langs de beken met een afwisseling van Vochtige hooiland (N10.02), Kruiden en faunarijk grasland (N12.02) en herstel van de natuurlijke beken en bronnen (N 03.01 Beek en bron) en uitbreiding van de oppervlakte vochtige bossen (N14.01 en N1403). Het gaat hier om de bovenlopen van de Voltherbeek, Rossumerbeek, Weerselerbeek, Hakenbeek, Bloemenbeek, Luttenmolenbeek, Snoeijinksbeek, Bethlehemsebeek en Elsbeek.

Luttikhuisweg 1 – De Lutte

Beschrijving wezenlijke kenmerken en waarden

Er zijn twee locaties waar de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden. Aangezien beide locaties verschillend zijn worden deze voor de beschrijving

Kantoorlocatie

De locatie waar de kantoorruimte moet worden gerealiseerd is op dit moment onderdeel van een houtwal. De houtwal is aan te merken als landschapselement welke de bosjes ten zuiden en noorden van het bedrijf met elkaar verbindt.

De houtwal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote zomereiken. Onder begroeiing – met uitzondering van gras – is nagenoeg niet aanwezig. Wel is er sprake van een rododendron. Er zijn geen zeldzame inheemse soorten (flora/fauna) aanwezig. De houtwal kan wel gebruikt worden als verbindingsroute door marterachtigen en vleermuizen.

Aardappelloods

Op de plek van de beoogde loods is een bos aanwezig. Het bos is aan te merken als groot landschapselement dat in samenhang met andere landschapselementen een verbindende component is met de bossen, bosjes en houtwallen in de directe omgeving.

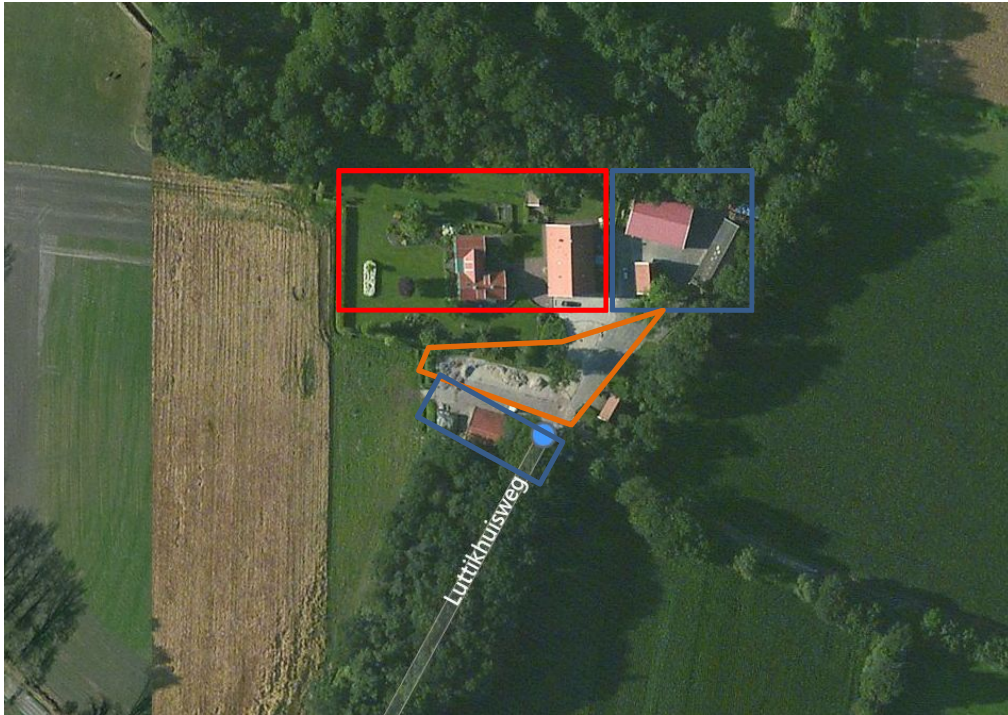
De Luttikhuisweg vormt de toegang naar de woning, middels halfopen groen van zomereiken en rododendrons wordt het centrale erf ontsloten. Het bos dat ten westen van de toegangsweg ligt, wordt gedomineerd door zomereiken. De half lopen onder begroeiing bestaat uit rododendron. Het bos wordt door verschillende soorten (vogels, kleine zoogdieren) als foerageergebied, overnachtings- of rustplek, migratieroute gebruikt.

Afweging alternatieve locaties

Het erf ligt op een markante plek in het landschap. Het ligt al eeuwen verankerd in het groen. Het erf is kenmerkend voor het landschap door de traditionele spreiding van gebouwen. Op het erf staan twee woonhuizen en verschillende agrarische opstallen. De gebouwen zijn karakteristiek en zorgvuldig onderhouden. Veel authentieke kenmerken zijn aanwezig en de gebouwen verkeren in een kwalitatief uitstekende staat.

Aan de voorzijde van de woningen zijn siertuinen gesitueerd welke overlopen in bossen en graslanden. De achterzijden van de woonhuizen grenzen aan een centraal erf. Het erf wordt functioneel gebruikt ten behoeve van de opslag van akkerbouwproducten (aardappels), het parkeren van voertuigen en het draaien en keren met grote landbouwmachines.

De vele aanwezige beplantingstypen op en rond het erf geven het een groen karakter. Vanaf het erf zijn doorzichten op het omringende landschap. Dit is een kwaliteit voor deze plek.



- Woningen en siertuinen
- Bedrijfsgebouwen
- Functioneel erf

De bestaande bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor de agrarische bedrijfsvoering. Er bestaan geen mogelijkheden om hier ruimte voor een kantoor en aardappelloods te creëren. Daarnaast is het ook wenselijk om functies (stalling voertuigen, opslag producten en kantoorruimte) gescheiden te houden. Ten noorden en westen van de bestaande woningen zijn de tuinen gesitueerd, die als overgangsgebied tussen wonen-werken en het landschap zijn aan te merken. Het erf is op dit moment functioneel in gebruik. Alternatieve locaties zijn derhalve niet voorhanden.

De kantoorruimte wordt gesitueerd in aansluiting op de kleine berging/werkplaats. Op deze plek is naast wat ondergroei geen beplanting aanwezig. De kenmerkende zomereiken in de houtwal kunnen blijven staan. Een negatief effect op de omgeving wordt hiermee voorkomen, daarnaast blijft de ruimtelijke kwaliteit van het erf intact.

De aardappelloods komt ten zuiden van de bestaande wagenschuur. Er zullen hiervoor enkele zomereiken moeten worden gekapt. Daarnaast wordt de onderbegroeiing (hoofdzakelijk rododendrons) verwijderd. Door de verscholenheid in het groen zal de impact op de omgeving zeer gering zijn. Qua materiaal- en kleurkeuze wordt ingestoken op soberheid, zodat het gebouw opgaat in het groen.

Toelichting compensatie

Met de wijziging van het bouwblok wordt circa 1.834 m² anders ingevuld. Een deel van de gronden aan de westzijde zal vervallen. De locaties van het kantoor en de aardappelloods

komen binnen het bouwvlak te liggen. Deze gronden maken op dit moment nog onderdeel uit van de EHS.

Op een perceel dat in eigendom is bij de heer Nijhuis zullen compenserende maatregelen worden getroffen. Het betreft een perceel nat gras-/hooiland met een waterpartij van circa 3.000 m² dat in een bosgebiedje ligt. Een deel van het perceel is ter compensatie reeds ingeplant met inheemse bomen (eiken en beuken) en bosplantsoen (lijsterbes, zoete kers, eenstijlige meidoorn en rode korneilje). De waterpartij zal worden vergroot. Met de aanplant zullen twee bosjes met elkaar verbonden worden.

Het beheer zal bestaan uit jaarlijks maaien van de graslanden inclusief afvoeren. Met de vergroting van de waterpartij kan het perceel zich op deze manier ontwikkelen tot een vochtig/schraal hooiland. De bomen en het bosplantsoen moeten zich eerst ontwikkelen. Vervolgens worden deze meegenomen in het beheerplan van de omgeving en in een cyclus opgeschoond (kappen en snoeien). Het beheer wordt in overleg met de terrein beherende organisaties van de omliggende gronden (Natuurmonumenten) uitgevoerd als onderdeel van het gebied 'Duivelshofbos'.