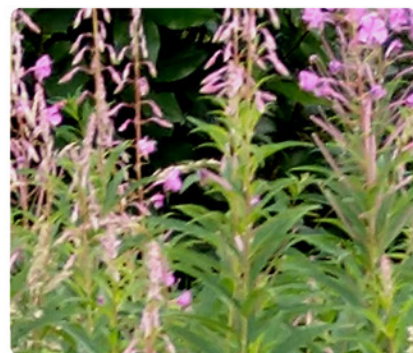
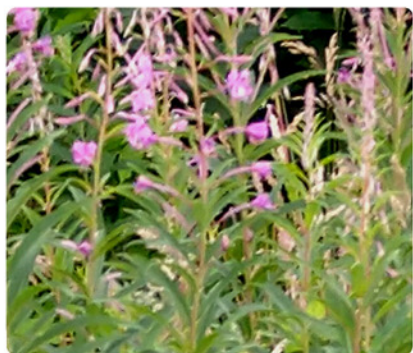
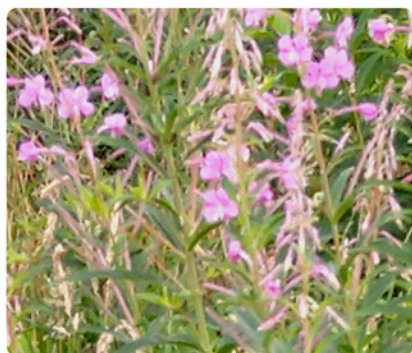
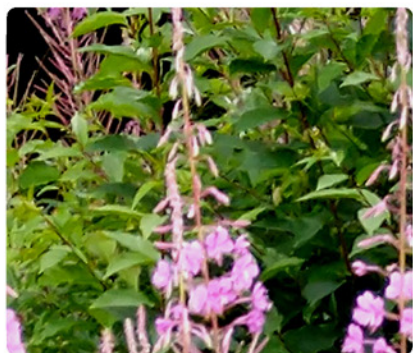




2301-H

P15
(stads)landschappen

project
onderdeel

Brede Reen natuurcompensatieplan

opdrachtgever
nummer
datum

Neutkens Vastgoed BV
2301-H
24 februari 2026

Postbus 1536
5602 BM
Eindhoven
info@p15.nl

© P15 (stads)landschappen

07 maart 2025

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden verveelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en P15 (stads)landschappen, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

P15 (stads)landschappen is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van P15 (stads)landschappen. De opdrachtgever vrijwaart P15 (stads)landschappen voor eventuele aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

	Blz.
Inhoudsopgave	4
0 Leeswijzer	5
1 Beschrijving planlocatie	7
1.1 Plangebied	7
1.2 Kadastrale percelen	7
1.3 Huidige bestemming	8
2 Bestaande situatie en context	9
2.1 Huidige gebruik	9
2.2 Beplanting rondom	9
2.3 Ruimtelijke en functionele context	11
2.4 Historische situatie	12
3 Beoogde situatie	15
3.1 Natuuraanleg	16
3.2 Groeiplaats	16
3.3 Nieuwe natuur	16
3.4 Nieuw bos	18
3.5 Natuurstrook	20
Bijlagen	
B1 Kadastraal perceel	22

0 Leeswijzer

Dit natuurplan Brede Reen maakt deel uit van een set rapporten in het kader van de beoogde planologische functiewijziging van een VAB-locatie in de bebouwingsconcentratie Sneiderishoek buiten de bebouwde kom van Knegsel in de gemeente Eersel. Het is de bedoeling de voormalige veehouderijlocatie Sneiderishoek 2 geheel te saneren en te herontwikkelen voor woningbouw, een uitbreiding van het naastgelegen Planten- en Bomencentrum Neutkens en een groen kader als landschappelijke inpassing van de nieuwe functies. Voor deze ontwikkeling is conform het provinciaal beleid natuuraanleg nodig. Daarvoor is dit natuurplan opgesteld.

In hoofdstuk 1 wordt de planlocatie beschreven. In het tweede hoofdstuk wordt vervolgens ingegaan op de bestaande situatie en de context van de locatie. Hoofdstuk 3 betreft de beoogde natuurontwikkeling op de locatie.

In enkele bijlagen is aanvullende informatie opgenomen.

Voorliggend natuurplan (2301-H) betreft een bijgewerkte versie van het eerste rapport uit 2025 en hangt samen met het inrichtingsplan (2301-G), eveneens opgesteld door P15 (stads)landschappen.

1 Beschrijving planlocatie

1.1 Plangebied

Dit natuurplan heeft betrekking op een locatie aan de Brede Reen in het buitengebied van Knegsel. Deze locatie wordt in samenhang ontwikkeld met 3 andere locaties: Sneiderhoek 2, Eerselseweg 35 en Eerselseweg ongenummerd. Voor deze andere drie locaties wordt verwezen naar het inrichtingsplan 2301-G.

Omdat de aard van de ruimtelijk ingreep zo afwijkt en het een losgelegen locatie betreft is de locatie aan de Brede Reen (ongenummerd) losgekoppeld van het inrichtingsplan met een focus op de op deze locatie beoogde natuurontwikkeling.



afbeelding 1

Het plangebied voor de natuuraanleg (in groen) met verder westelijk de deellocaties (in oranje), zoals opgenomen in het inrichtingsplan.

1.2 Kadastrale percelen

Het plangebied omvat een enkel kadastraal perceel gelegen in de kadastrale gemeente Vessem sectie M 131 (Brede Reen ongenummerd) met een oppervlakte van 17.440 m². Het betreft een rechthoekige landbouwkavel met aan de bovenkant een eenzijdige uitstulping waardoor deze kavel breder is aan de noordzijde dan aan de zuidzijde. Zie voor een weergave van een uitsnede uit de kadastrale kaart met daarop de locatie Bijlage 1.

1.3 Huidige bestemming

De deellocatie aan de Brede Reen kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 4.4'. Tevens is er sprake van de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden', 'milieuzone – vogelbeheersgebied' en 'overige zone – cultuurhistorisch vlak'.



afbeelding 2

De deellocatie Brede Reen (in oranje) weergegeven op een uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

Voor een nadere toelichting op de vigerende bestemmingen wordt verwezen naar de motivering TAM Omgevingsplan van Crijns Rentmeesters.

2 Bestaande situatie en context

Zoals hierboven aangegeven betreft dit rapport slecht één deellocatie: Brede Reen (ongenummerd). De andere drie deellocaties worden besproken in het inrichtingsplan 2301-G. Voordat wordt ingegaan op de beoogde herontwikkeling zal eerst worden stilgestaan bij de uitgangssituatie aan de hand van een beschrijving van de huidige situatie en de context daarvan.

2.1 Huidige gebruik

De locatie aan de Brede Reen betreft een open landbouwkavel. Er is aan drie zijden begroeiing aanwezig in de vorm van opgaand bos. Aan de noordwestelijke zijde is de kavel open naar de aanliggende landbouwgronden, die heden in gebruik zijn als graasgrond voor paarden. Op de locatie zelf is geen opgaande begroeiing aanwezig, wat past bij het gebruik als akker. De locatie wordt ontsloten middels een onverharde weg, de Brede Reen, die in het aanliggende bos aansluit op andere zandpaden.

2.2 Beplanting rondom

Het bos rondom is te kenschetsen als productiebos, behalve de smalle bosstrook aan de zuidwestzijde. Het bos rondom de locatie is aangeplant. Het bos boven de landbouwkavel (noordoost) laat zich typeren als een dennenbos met daarin voornamelijk Grove den (*Pinus sylvestris*) met daartussen Zomereik (*Quercus robur*), Ruwe berk (*Betula pendula*) en Amerikaanse eik (*Quercus rubra*). De ondergroei bestaat uit Braam (*Rubus* sp.), Brede stekelvaren (*Dryopteris dilatata*), Mannetjesvaren (*Dryopteris filix-mas*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Sporkenhout (*Frangula alnus*), Vlier (*Sambucus nigra*) en zaailingen van Grove den plus diverse mossen.

Het bos op de kavels aan de achterkant van het perceel (zuidoosten) wijkt af doordat er meer variatie aanwezig is in de (aangeplante) boomsoorten en minder ondergroei is. Het boombestand omvat Grove den, Ruwe berk, Zomereik, Amerikaanse eik, Beuk (*Fagus sylvatica*) en Paardenkastanje (*Aesculus hippocastanum*). Aan de bosrand groeit Klimop (*Hedera helix*) en tussen de bomen staat plaatselijk een zaailing van Amerikaanse eik en Grove den plus diverse mossen, wat gras en een enkele Brem (*Cytisus scoparius*). Ook heel opvallend is een grote toef Lelietje-van-dalen (*Convallaria majalis*). Dit is een kensoort van het Beuken-eikenbos op leemhoudende of voedselrijke gronden. Het oostelijk aansluitende bos is wederom een dennenbos met vooral Grove den, Zomereik en Amerikaanse eik met plaatselijk veel Ruwe berk, Hulst en Douglasspar (*Pseudotsuga menziesii*).

De smalle bosstrook aan de zuidwestzijde wijkt erg af van het andere bos. Dit duidelijk aangeplante bos bestaat uit Berk en Eik. Het gaat dan vooral om Zomereik, Bastardeik (*Quercus x rosacea*) en een enkele Ruwe berk, maar opvallend genoeg vooral Zachte berk (*Betula pubescens*) en Bastardberk (*Betula x aurata*). Er is weinig ondergroei aanwezig behalve wat opslag van Hulst. Er is geen verjonging vastgesteld en de berken van 20 tot 30 jaar oud zijn duidelijk in verval. Dat is erg vroeg. Wel is het zo dat Zachte berk een (redelijk) hoge vochtbehoefte heeft en dus extra last zal hebben gehad van de droge zomers van 2018 en 2022.



afbeelding 3

Enkele foto's van de bestaande situatie op de locatie.



afbeelding 4

De Brede Reen is een smal karrespoor tussen de bosrand en de projectlocatie die gebruikt wordt als akker.

2.3 Ruimtelijke en functionele context

De ruimtelijke opbouw van het huidige landschap is nogal grof met veel open ruimte zonder een duidelijke richting door onregelmatige randen van opgaand groen. Het landschap is opgedeeld in in elkaar overlopende landschapskamers, die van elkaar gescheiden worden door opgaand groen. De bebouwingsconcentratie wordt ondersteund door opgaande beplanting. De zandpaden zijn alleen zichtbaar op de kaart. De locatie aan de Brede Reen is gelegen in de rand van het massieve bosgebied aansluitend op het open landschap met bebouwing en vormt een uitstulping van een landschapskamer.

De historische ontwikkelingen hebben geleid tot een veranderende ruimtelijke context. Ondanks de schaalvergroting na de tweede wereldoorlog is de ruimtelijke context nog tot op zekere hoogte indicatief voor de historische situatie. De functionele context is echter sterk gewijzigd. Het onderscheid tussen duidelijk afgebakende akkergebieden en graasland naast amorfe heide in gemeenschappelijk bezit met hier specifiek de bebossing met middelbos en hakhout aan de zuidzijde is grotendeels verloren gegaan. Het hakhout en middelbos is vervangen door productiebossen met dennen.

2.4 Historische situatie

Knegsel kent een interessante historische ontwikkeling waarbij de kern van de nederzetting is verschoven. Kenmerkend voor de historische ontwikkeling van de locatie is de ligging aan de rand van het ontgonnen gebied op de overgang naar de gemeenschappelijke gronden. Dit is ook goed te zien op oude kaarten. De locatie aan de Brede Reen, maakt historische gezien deel uit van het gehucht *Sneidershoek*. Deze locatie is gelegen tegen de grens van het akkercomplex dat behoorde bij dit gehucht. Een oude naam voor een dergelijke grens is ree of reen. Daarmee is meteen de naam van de aanliggende weg 'Brede Reen' verklaard. Deze weg vormde ook de grens met de oostelijk aansluitende Hoeksche Akkers, behorende bij het gehucht Hoek (nu Hoekdries genoemd) dat is gelegen bij de aansluiting van de Pastoor Eykenweg met de Hoekdries.



afbeelding 5

Een overzicht van de ontwikkeling van de locatie en de omgeving aan de hand van een overzicht van topografische kaarten uit verschillende periodes. De verandering van het landschap en de toenemende openheid zijn goed te zien na 1950.

Het ontstaan van het cultuurlandschap op de Brabantse gronden is een zeer geleidelijk proces geweest, dat reeds in het Neolithicum in gang is gezet. Ontginning van het land ten behoeve van landbouw vond plaats vanaf het Laat-Neolithicum (circa 3500 voor Chr.). Het proces van ontbossing vond zijn vervolg gedurende de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd. In deze periodes werden vooral de hogere droge delen van het land bewoond. Na

een terugval van het aantal bewoners halverwege de 5^e eeuw na Chr. is de regio vanaf het midden van de 6^e eeuw opnieuw gekoloniseerd. De bewoning in deze periode bevond zich telkens op de hoge, vruchtbare delen van het landschap en bestond uit kleine, in het landschap verspreide nederzettingen van slechts 1 of 2 boerderijen als individuele ontginningen. Op lokaal niveau vormden de verschillende nederzettingen één gemeenschap en hadden een gezamenlijk grafveld.

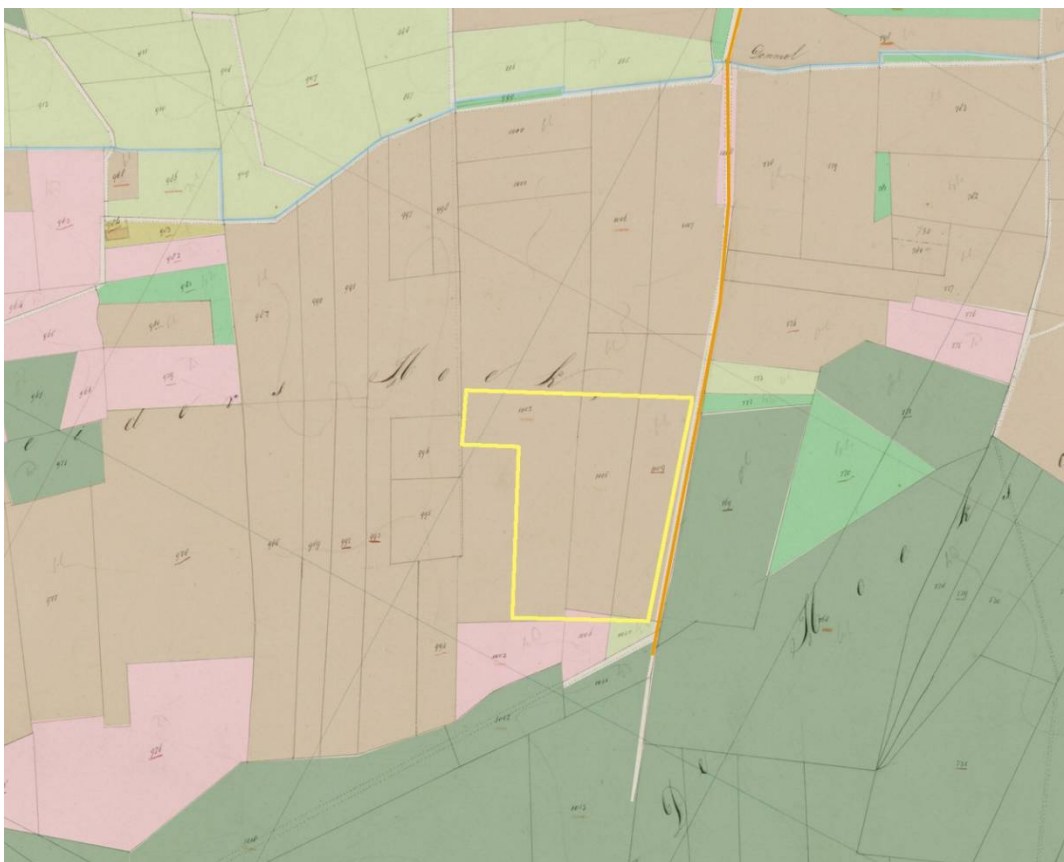
Rond 700 na Chr. kwam de zogenaamde domeinstructuur tot ontwikkeling. Kleine nederzettingen raakten buiten gebruik en de bewoning concentreerde zich in grotere nederzettingen. In deze periode werden ook de eerste kerken gesticht in de regio. Gedurende de Karolingische tijd (750 tot 900 na Chr.) ontwikkelde dit patroon zich verder, waarbij verspreid in het landschap kleine, geïsoleerde ontginningsnederzettingen werden gesticht als satellieten van de centrale nederzettingen. Hierdoor kreeg het landschap een meer open karakter en verdwenen de gemeenschappelijk beweide bossen. De geïsoleerde ontginningen werden op gunstige gronden verder uitgebreid waardoor akkercomplexen ontstonden. Het akkercomplex van de Sneidershoek werd vanaf de oudste kern in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid. Daarbij bleven de gemeenschappelijke gronden ten zuiden daarvan grotendeels in gebruik als hakhout en middelbos. De projectlocatie betreft oud bouwland dat ook deels braak zal zijn gelegd of ingezaaid zal zijn met klaver om als weide gebruikt te worden. Aanduidingen op oude topografische kaarten zijn namelijk variabel en duiden zowel akker, als hakhout en heide.



afbeelding 6

Uitsnede uit de kadstrale kaart van rond 1811-32 met daarop in geel de projectlocatie.

Om beter inzicht te krijgen in de locatie en het omringend landgebruik is gekeken naar de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OATs) behorende bij de Kadastrale kaart 1811-1832. Daartoe zijn op de oude kadastrale kaart de perceelnummers opgezocht. Aan de hand van deze perceelsnummers is de OAT van Knegsel online geraadpleegd. De resultaten zijn verwerkt in onderstaande afbeelding. De akkerpercelen zijn in bruin weergegeven. De kavels die als heide (roze), weiland (lichtgroen), hakhout (groen) en dennenbos (donker-groen) in de OAT staan aangeduid zijn als zodanig opgenomen. De scheiding tussen beide akkercomplexen is weergegeven met een oranje lijn. Deze scheiding is de Brede Reen. In blauw is de gegraven waterlossing weergegeven. Deze staat op de oudste kadasterkaart overigens aangegeven onder de naam 'Dommel'.



afbeelding 7

Het grondgebruik conform de OATs aangegeven op de uitsnede uit de kadastrale kaart van rond 1811-32.

3 Beoogde situatie

Aanleiding voor de natuuraanleg is de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de locatie Eerselseweg 35 en herontwikkeling van de VAB-locatie Sneidershoek 2 voor woningbouw. Nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied behoort in principe niet tot de mogelijkheden. Artikel 5.14 Omgevingsverordening Noord-Brabant geeft hierop echter een aantal uitzonderingen, waarbij altijd aangetoond moet zijn dat de ontwikkeling aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van de omgevingskwaliteit. Dit kan bijvoorbeeld door de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud en/of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat. In artikel 7.1.5 van de maatwerkregeling geeft de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant per woningtype aan wat kan worden gehanteerd als voldoende tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit. In Artikel 7.1.3 van deze maatwerkregeling is nader aangegeven wat kan worden ingezet als versterking van de omgevingskwaliteit.



afbeelding 8

De ligging van de projectlocatie (geel) voor natuuraanleg ten opzichte van het NNB (groen).

3.1 Natuuraanleg

De locatie aan de Brede Reen sluit aan drie zijden aan op het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit is deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Conform artikel 7.1.6, sub c in de Omgevingsverordening Noord-Brabant geldt voor het afwaarderen van gronden ten behoeve van natuur dat deze natuur dient te worden ontwikkeld op gronden aansluitend aan bestaande natuurgebieden. Doel is het versterken van de ecologische structuur van het NNB.

Initiatiefnemer gaat het perceel kadastraal bekend als gemeente Vessem, sectie M, nr 131 voorzien van natuurwaarden door omvorming van het perceel tot bos. Deze grond is gelegen direct aangrenzend aan het NNB en zal hiermee een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit betekenen. De afwaardering van de gronden naar 'Natuur' kan worden meegenomen in de berekening, evenals de aanplant van het bosplantsoen en het onderhoud gedurende de eerste 6 jaar.

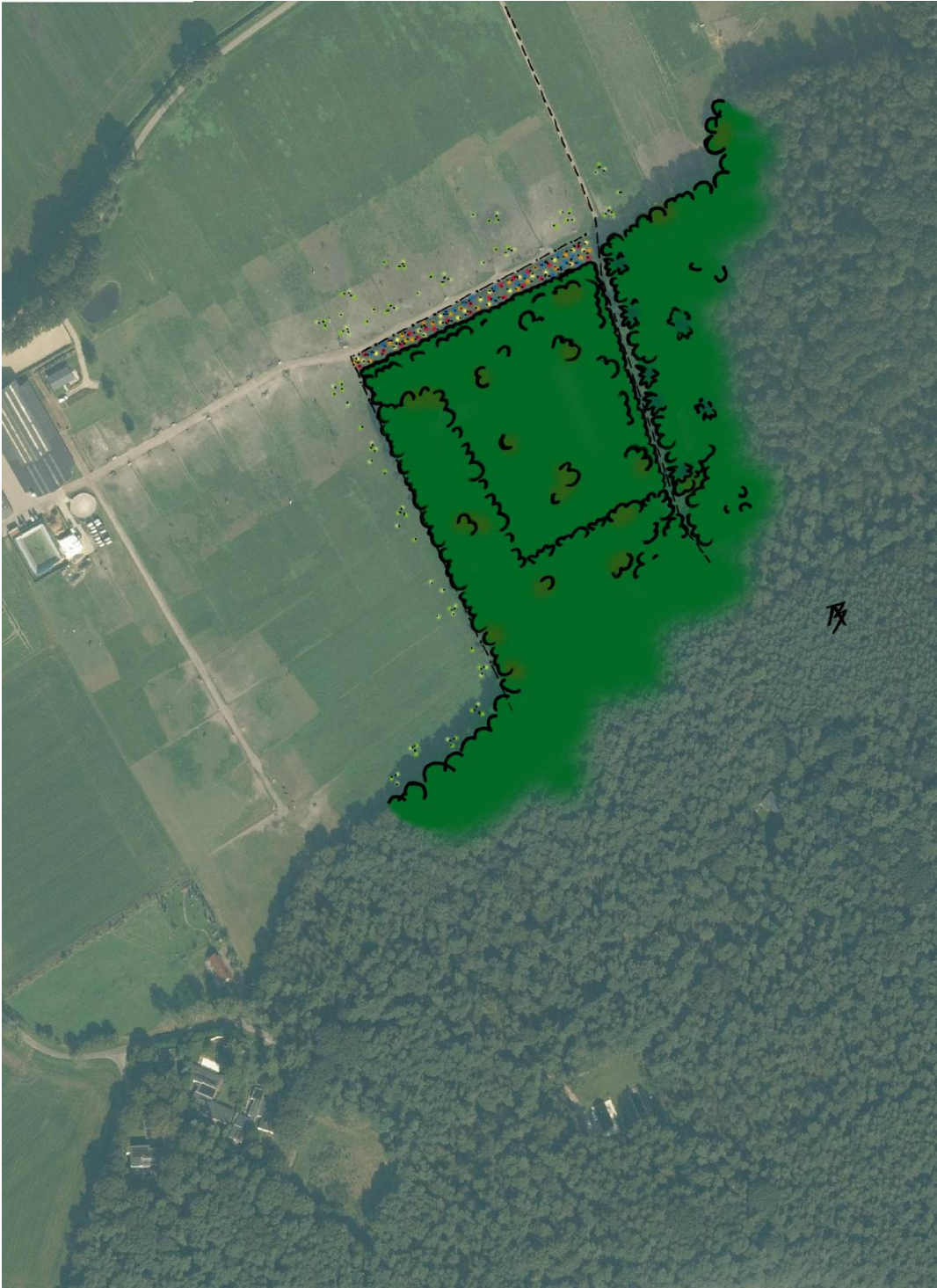
Zie de motivering TAM Omgevingsplan voor een berekening van de omgevingskwaliteit.

3.2 Groeiplaats

Uitgangspunt voor ieder geslaagde beplanting is dat de gekozen soorten passen bij de aanwezige groeiplaatsomstandigheden. De kavel aan de Brede Reen betreft een oude akker met bijbehorende grondsoort. Typerend voor dergelijke akkers zijn zogenoemde hoge enkeerdgronden in fijn lemig zand. Dat is hier ook het geval. Dit zijn vruchtbare gronden met een dikke humusrijke bovenlaag van meer dan een meter dikte. De grondwatertrap is GT VI tot VII. De locatie is deels gelegen op een dekzandrug en deels op een aansluitende dekzandwelling. De PNV is hier een Eiken-haagbeukenbos (meer leem in de ondergrond) tot een Eiken-beukenbos (zwak lemig). Voor deze locatie mag worden uitgegaan van Eiken-haagbeukenbos, hoewel de aansluitende bossen als redelijk soortenarme Eiken-beuken-dennenbossen zijn te classificeren.

3.3 Nieuwe natuur

Op de projectlocatie zal natuur worden ontwikkeld. Dit zal ook juridisch worden geborgd middels een bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur'. Daarbij wordt ingezet op bebossing van de huidige akker. Niet de gehele akker wordt ingeplant met nieuw bos, een strook aan de noordzijde zal vrij van beplanting worden gehouden tegen de naastgelegen paardenweides. Paarden zijn namelijk gevoelig voor vruchten, bladeren en zaailingen van bepaalde (wilde) planten waardoor ze koliek en diarree ontwikkelen. In plaats van bos is daarom een natuurstrook langs de paardenweides gedacht.



afbeelding 9

De schets van de nieuwe inrichting op de projectlocatie aan de Brede Reen. De natuuraanleg is uitgewerkt als nieuw bos tegen het bestaande natuurnetwerk met aan de bovenzijde een natuurstrook.

3.4 Nieuw bos

Er wordt ingezet op een rijker bostype dan het aangrenzende bos al duidt een deel van de hier reeds aanwezige planten reeds op betere groeiomstandigheden dan in een arm bos op zandgrond verwacht mogen worden. Denk daarbij dan specifiek aan Mannetjesvaren, Lelietje-van-dalen en Klimop die typerend zijn voor Eiken-haagbeukenbossen. Op basis van ervaringen met nieuwe bosaanplant op andere plekken is een menging uitgewerkt met Haagbeuk en Winterlinde als kernsoorten aangevuld met andere bossoorten in de boskern.

De boskern zal aan de randen voorzien worden van een struikenrand als overgang naar open gebieden, of naast de Brede Reen als overgang naar het pad. Zonnige en (half) beschaduwde struikenzomen zijn een belangrijke habitat voor diverse vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten. Dergelijke struikenzomen ontbreken bijna volledig in het naastgelegen bestaande bos.

De boskern zal worden ingeplant met: Gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), Witte els (*Alnus incana*), Ruwe berk (*Betula pendula*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Hazelaar (*Corylus avellana*), Beuk (*Fagus sylvatica*), Esp (*Populus tremula*), Zoete kers (*Prunus avium*), Wintereik (*Quercus petraea*) en Winterlinde (*Tilia cordata*). De bosrand zal worden ingeplant met: Krent (*Amelanchier x lamarckii*), Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Sporkenhout (*Frangula alnus*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Sleetdoorn (*Prunus spinosa*), Hondсроos (*Rosa canina*) en Vlier (*Sambucus nigra*).

Ervaringen op andere plekken hebben geleerd dat Wintereik en Witte els goed passen in een dergelijke menging. De Wintereik slaat op voedselrijke gronden beter aan en is minder lichtbehoevend dan de Zomereik die vaak moeilijk aanslaat. Witte els groeit goed op voormalige akkers en helpt met de Esp om de overige boomsoorten zich sneller te laten strekken. Hierdoor ontstaat ook sneller een bosbeeld en op lange termijn is daarmee een gevarieerde opbouw gegarandeerd.

Er is in de soortkeuze rekening gehouden met de PNV. De Es die op dergelijke gronden ook veel voor zou komen is vanwege de essentaksterfte niet opgenomen in de menging, maar vervangen door de Beuk, zodat een menging ontstaat die typisch is voor de overgang naar Eiken-beukenbos.

Niet alle planten worden evenveel toegepast. Het grootste deel van het nieuwe bos zal worden ingeplant met Haagbeuk en Winterlinde, telkens in blokken op een regelmatig stramien van 1,5 x 1,5 m. Wintereik wordt ook in blokken toegepast geflankeerd door korte rijen Witte els. Naast de afwisselend in te planten blokken Haagbeuk en Winterlinde is voorzien in wisselvakken met Zoete kers, Esdoorn, Beuk en Berk. Rijen van afwisselend Hazelaar en Esp scheiden deze blokken volgens het principe van wijkers en blijvers. De bosrand wordt ingeplant in rijen op hetzelfde stramien met een afwijkende strook uitgezet parallel de Brede Reen. In onderstaande tabel zijn de relatieve aandelen per plant opgenomen. Van het te bebossen areaal wordt 92 % ingeplant als boskern en 8 % als bosrand. In totaal wordt 15.680 m² ingeplant als nieuw bos.

	boskern	bosrand	totaal
Gewone esdoorn	4%		4%
Krent		1%	1%
Witte els	6%		6%
Ruwe berk	4%		4%
Haagbeuk	27%		27%
Rode kornoelje		1%	1%
Hazelaar	8%		8%
Meidoorn		1%	1%
Beuk	3%		3%
Vuilboom		1%	1%
Hulst		1%	1%
Esp	2%		2%
Zoete kers	3%		3%
Sleedoorn		1%	1%
Wintereik	8%		8%
Hondsroos		1%	1%
Vlier		1%	1%
Winterlinde	27%		27%
	92%	8%	100%

afbeelding 10

Overzicht van de toe te passen soorten in het nieuwe bos en de relatieve aandelen.



afbeelding 11

Het nieuwe bos (in groen) bestaat uit een kern en een brede zoom van 2 tot 3 rijen struikvormers. Aan de bovenzijde sluit een natuurstrook (in roze) aan op het nieuwe bos.

3.5 Natuurstrook

De natuurstrook kent een oppervlakte van 1.760 m² en is gelegen tussen de bosrand van het nieuwe bos en de bestaande paardenweides. Deze strook zal worden ingezaaid met een natuurmengsel. Omdat in de omgeving de sterk bedreigde Patrijs voorkomt wordt voorgesteld deze strook in te zaaien met een patrijzenmengsel (bijvoorbeeld Neutkens Partridge – Bloemenblok). De zaaidichtheid is 1 gr/m².

De natuurstrook is niet overal even breed, maar loopt taps toe met een groetere breedte aan de Brede Reen. De natuurstrook beslaat 10% van het perceel dat wordt ingezet voor natuurcompensatie. Dit betekent dat 90% zal worden ingeplant als bos.

Bijlagen

B1 Kadastraal perceel



B1-1: De kadastrale kaart met daarop aangegeven in groen de projectlocatie, bestaande uit een enkel kadastraal perceel.

opdrachtgever
project

Neutkens Vastgoed
Brede Reen

onderdeel
nummer
datum

Natuurplan
2301-H
24 februari 2026

Gemachtigde/
adviseur:

P15 (stads)landschappen
Postbus 1536 5602 BM Eindhoven